Heringen (Werra)

Vielseitiges Haus für Wohnen und Arbeiten im Herzen der Stadt

Objektnummer: 25037048



KAUFPREIS: 90.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167.52 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 154 m²

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Auf einen Blick

Objektnummer	25037048
Wohnfläche	ca. 167.52 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	90.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1991
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Die Immobilie





Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Ein erster Eindruck

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine zentrale Lage, die sowohl zum Wohnen als auch für unternehmerische Tätigkeiten attraktive Rahmenbedingungen bietet. Das im Jahr 1991 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 420 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von rund 160 m², verteilt auf zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss bildet den Kern des gewerblichen Bereichs. Auf etwa 80 m² eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro-, Praxis- oder Ladeneinheit. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute Sichtbarkeit von außen sowie für helle und angenehme Arbeitsräume. Der Zugang erfolgt nahezu ebenerdig über lediglich eine Stufe und kann somit auch für ein breites Kunden- oder Patientenspektrum geeignet sein. Ergänzend stehen im hinteren Bereich dieser Ebene Abstellflächen sowie ein separates WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 80 m² große Wohneinheit, die durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Sie umfasst drei Zimmer, darunter eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die Fenster verfügen über Rollläden. Die Einheit eignet sich sowohl zur Vermietung als auch als separater Wohnbereich, etwa für Familienangehörige oder Mitarbeiter.

Im Kellergeschoss stehen verschiedene Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Lager- oder Archivräume nutzen lassen. Hier befindet sich zudem der Heizungsraum mit einer Zentralheizung, die eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung gewährleistet.

Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Tiefgarage. Darüber hinaus ist ein befahrbarer Innenhof vorhanden, der zusätzliche Parkmöglichkeiten sowohl im Einfahrtsbereich als auch direkt im Innenhof bietet.

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Ausstattung und Details

Dieses Wohn- und Geschäftshaus verbindet flexible Raumgestaltung mit vielfältigen Nutzungsoptionen. Hier ist sowohl eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten als auch die getrennte Nutzung der einzelnen Einheiten realisierbar. Die solide Bauweise und die gepflegte Substanz des Gebäudes sprechen sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Alles zum Standort

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der zentralen Lage ist eine hohe Präsenz der Gewerbeeinheit gewährleistet, während die oberen Wohnetagen einen angenehmen Rückzugsort bieten.

Objektnummer: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com