

# HOMANN

## IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
6490m<sup>2</sup> Gewerbe-Areal mit ca 740m<sup>2</sup>  
extravaganter Nutzfläche inkl. MwSt.


Objekt-Nr.:  
793




## Haus zum Kauf


6490m<sup>2</sup> Gewerbe-Areal mit ca 740m<sup>2</sup> extravaganter Nutzfläche inkl. MwSt.

**Kaufpreis**  
895.000 €

 746 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 16  
Zimmer

 6.490 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 746 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1981  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	895.000 €
<b>Käuferprovision</b>	4,76 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	793	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	746 m <sup>2</sup>
	Zimmer	16
	Nutzfläche (ca.)	746 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	6.490 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Einliegerwohnung vorhanden	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1981
	Zustand	teil/

## Beschreibung

Auf 6490m<sup>2</sup> Fläche erwartet Sie hier eine außergewöhnliche Gewerbe-Immobilie mit 746m<sup>2</sup> Nutzfläche aus dem Baujahr 1981.

Möchten Sie Ihr Gewerbe mit dem Wohnen verbinden? Oder suchen Sie eine mondäne Lokation für Praxis oder Büroräume? Vielleicht möchten Sie auch ein extravagantes Beauty und Wellness-Resort mit Schwimmbad und Saunen eröffnen? Oder eine soziale Einrichtung etablieren?

Mit dem großem Flächenpotential und dem überschaubarem Renovierungsbedarf dieser Immobilie können Sie Ihr Ziel leicht verwirklichen!

Bitte berücksichtigen Sie, dass sich der Preis inklusive der 19% MwSt versteht!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie noch heute weitere Informationen an!

Ihre Ansprechpartnerin: Ute Volkmar Tel. 0251-41848-36 Mail: [u.volkmar@homann-immobilien.de](mailto:u.volkmar@homann-immobilien.de)

## Ausstattung

6490m<sup>2</sup> Rand-Grundstück mit mit großem Baupotential

Bestandsimmobilie mit 746m<sup>2</sup> Nutzfläche und zwei getrennten Einheiten

EG lks 321,80m<sup>2</sup>/EG rechts 95,49m<sup>2</sup> und OG lks 259,08m<sup>2</sup>/OG rechts 70,51m<sup>2</sup>

Vollunterkellert mit Schwimmbad-Planung

Der Renovierungsbedarf richtet sich nach Ihren individuellen Anforderungen und Vorstellungen.

Die Heizung ist u.a. zu erneuern.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung

## Lage

Die hier angebotene Gewerbe-Immobilie liegt am Rande des Gewerbegebietes Nord im Ortsteil Ahaus/Altstätte, etwa 10 Kilometer von Ahaus entfernt, direkt an der Grenze zu den Niederlanden.

Hier finden Sie allerbeste Möglichkeiten Ihre gewerblichen Pläne zu verfolgen und z.B. Ihre Arbeit mit dem Wohnen zu verbinden. Neben der klassischen Gewerbenutzung ist diese Immobilie aber auch für den Beauty und Wellness-Bereich oder für eine Soziale Einrichtung geeignet! Das Bestandsgebäude besitzt einen wirklich außergewöhnlichen Charme!

Verkehrstechnisch ist der Standort dieser Gewerbe-Immobilie über die B70 und die A31 super an die Niederlande, das Ruhrgebiet und das Münsterland angeschlossen.

Mit seinen heute 4.900 Einwohnern ist Altstätte ein selbstständigen Ortsteil von Ahaus, wovon die Kirche, die eigene Hauptschule, Sportanlagen (darunter ein Golfplatz), ein rühriges Vereinsleben und zahlreiche gewerbliche Arbeitsplätze zeugen. Rings um den Dorfkern sind mehr als 300 Neubauten in den letzten Jahren entstanden.

Infos für das private Wohnen:

Eingebettet in die westmünsterländische Parklandschaft befindet sich Ahaus-Altstätte inmitten lebendiger Natur. Ein großes Freizeitangebot. Radfahrer und Naturliebhaber fühlen sich hier genauso wohl wie Kulturfreunde.

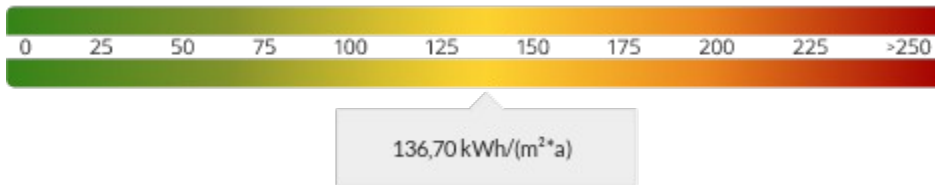
Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie vor Ort oder im 10KM Radius.

## Sonstiges

Hat diese besondere Gewerbeimmobilie Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute mit unserer Gewerbe-Immobilienberaterin Frau Ute Volkmar einen Besichtigungstermin.

Tel. 0251-41848-36 oder per Mail unter [u.volkmar@homann-immobilien.de](mailto:u.volkmar@homann-immobilien.de)

## Energiebedarfsausweis



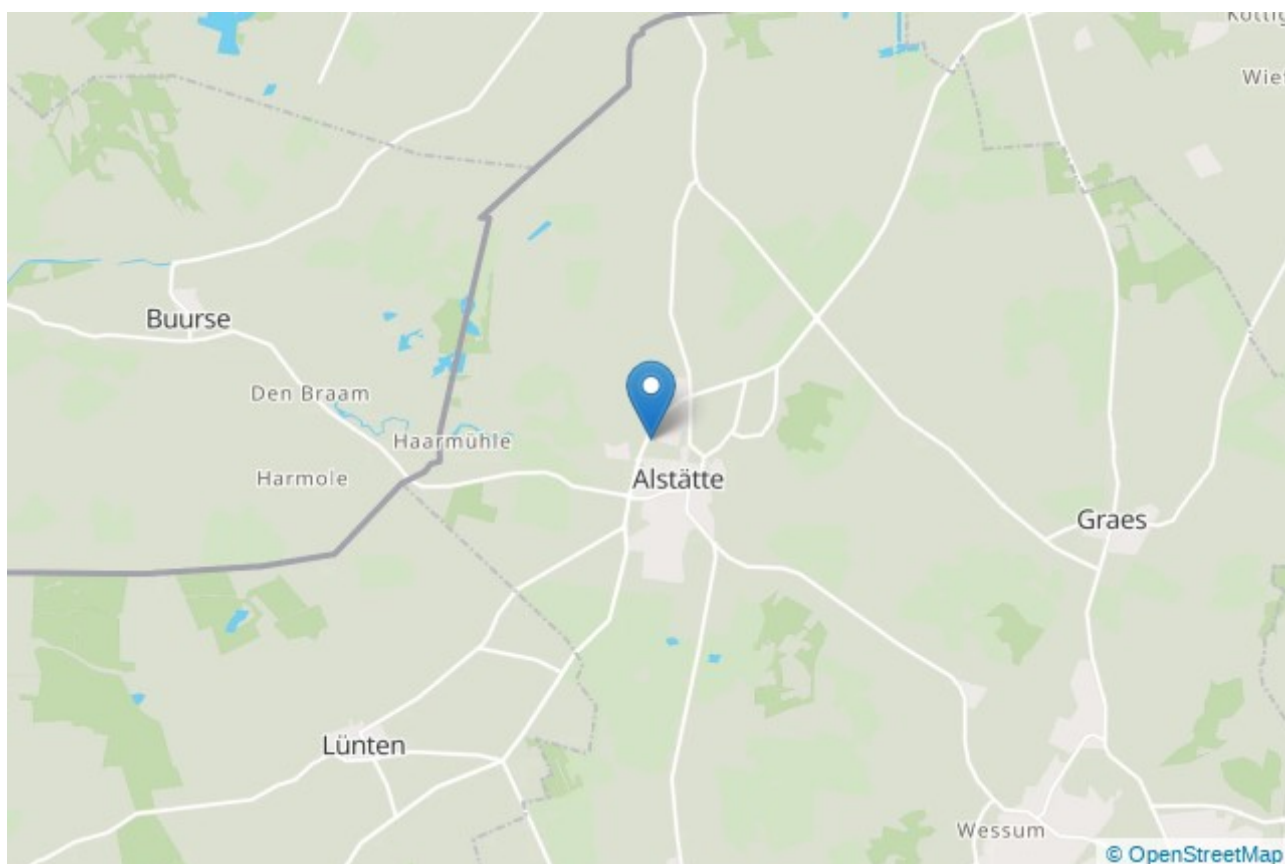
<b>Endenergiebedarf</b>	136,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Primärenergieträger</b>	OEL
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	1979
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	22.01.2032

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Ute Volkmar
<b>Telefon</b>	0251 41848-36
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	u.volkmar@homann-immobilien.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48683 Ahaus







Ansicht Haus



Ansicht Haus



Ansicht Garten



Gartenteich



Esszimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Bar



Kaminzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus





Küche Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung