

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12621

Attraktive Ladenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

34479, Breuna-Wettesingen



Kaufpreis

99.750,00 €

Eckdaten

Wohnfläche	60 m ²
Baujahr	2000
Zimmer	3
Provision	3,57 %

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12621

Attraktive Ladenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

34479, Breuna-Wettesingen

Lage

Diese gepflegte und flexibel nutzbare Gewerbefläche im Ortsteil Wettesingen der Gemeinde Breuna bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer, Selbständige oder Kapitalanleger. Mit einer Fläche von ca. 60 m² eröffnet sich Ihnen hier ein vielseitig nutzbares Objekt in ruhiger, dennoch gut angebundener Lage.

Mikrolage

Der Standort zeichnet sich durch eine ruhige, dörfliche Atmosphäre mit gewachsener Nachbarschaft und hoher Lebensqualität aus. Gerade für Nahversorger, Dienstleistungen oder kleinere Gewerbe bietet der Standort großes Potenzial, da die Nachfrage nach wohnortnahen Angeboten im ländlichen Raum stetig wächst.

Makrolage und Anbindung

Die Nähe zur Stadt Warburg sorgt für eine gute infrastrukturelle Anbindung. Warburg bietet eine umfassende Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Infrastruktur und kulturellen Angeboten. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung über die umliegenden Bundesstraßen sowie die Autobahn (A44), wodurch auch umliegende Städte (Kassel oder Paderborn) schnell erreichbar sind. Die Region verbindet somit das Beste aus zwei Welten: ruhiges Wohnen und Arbeiten im Grünen sowie kurze Wege in die nächstgelegene Stadt.

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12621

Attraktive Ladenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

34479, Breuna-Wettesingen

Objektbeschreibung

Ob als Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten oder als zukünftige barrierefreie Wohnung – dieses Objekt bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket mit Entwicklungspotenzial.

Die im Zeitraum von 1998 bis 2000 errichtete Einheit überzeugt durch eine funktionale und durchdachte Aufteilung. Die Fläche gliedert sich aktuell in:

- eine großzügige Verkaufsfläche mit großen Schaufenstern
- ein separates Lager
- eine kleine Küche

Der Boden ist pflegeleicht gefliest, was insbesondere für gewerbliche Nutzungen von Vorteil ist. Dank der barrierefreien Gestaltung ist die Fläche für ein breites Kundenspektrum zugänglich und vielseitig einsetzbar.

Die Immobilie wurde zuletzt als Dorfladen genutzt und verfügt bereits über eine Alarmanlage sowie eine gute Sichtbarkeit durch die großen Schaufensterflächen.

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12621

Attraktive Ladenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

34479, Breuna-Wettesingen

Ausstattung Beschreibung

Besondere Highlights:

- ca. 60m² Nutzfläche
- Baujahr: 1998-2000
- Barrierefreier Zugang
- Große Schaufenster für optimale Präsentation
- Gefliester Boden
- Alarmanlage vorhanden
- Energieausweis: Klasse B (effizient)
- Nachhaltige Energieversorgung durch nahegelegene Bio-Gasanlage
- 1 Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Weitere Stellplätze optional erwerbbar oder anmietbar