



Immobilien-Exposé

1.720 m² Grundstück mit Altbestand in besten Lage in Essen (OL) - Mehrfachbebauung möglich!

Objekt-Nr.:
1225-2101

Haus zum Kauf

in 49632 Essen (Oldenburg)



Details

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

2,5 % zzgl MwSt. (Käufer/ Verkäufer)

Wohnfläche (ca.)

240 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

1.720 m²

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Dachform

Satteldach

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Teppich, Parkett, Dielen

Beschreibung

Erstklassige Gelegenheit - großes Grundstück in bester Lage mit idealen Möglichkeiten für Wohnen, Gewerbe oder beides in Kombination! Die vorhandene Bebauung war ursprünglich ebenfalls mit Gewerbe und Wohnen versehen und wurde 1994 komplett zu Wohnzwecken umgebaut und teilsaniert. Das Wohnhaus verfügt seitdem über 2 Wohneinheiten mit separaten Zugängen im EG und DG, in beiden Fällen besteht Modernisierungsbedarf. Derzeit wird die Hauptstraße der Gemeinde Essen im Bereich des Wohnhauses saniert, Ausbaubeiträge werden von der Gemeinde Essen nicht erhoben! Seit der Einführung der örtlichen Umgehungsstraße in 2015 hat sich der Durchgangsverkehr im Ortskern nahezu neutralisiert, so dass die Wohnqualität enorm zugenommen hat. Der Ortskern wurde bereits in einigen Bereichen erneuert, mit Abschluss der Maßnahmen zur Dorferneuerung wird die Wertentwicklung der anliegenden Grundstücke weiter steigen.

Das Grundstück ist unterteilt in 2 Bauabschnitte mit abweichenden baulichen Kennzahlen zur Bebaubarkeit.

Bebauungsplan Vordergrundstück:

Mischgebiet (MI), II-geschossige, offene Bauweise, GRZ 0,8, GFZ 1,6, TH 7,00 m, FH 12,00 m.

Bebauung Hintergrundstück (eigene Zuwegung):

Allgemeines Wohnen (WA), II-geschossige offene Bauweise, GRZ 0,6, GFZ (nicht festgelegt = Orientierungswert 1,2), TH 9,50 m, FH 12,0 m.

Für weitere Auskünfte oder die Vereinbarung von Besichtigungen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Wohnung 1 Erdgeschoss:

WF, Flur, Schlafzimmer 1 mit Ankleide, Schlafzimmer 2, WC mit Dusche, Badezimmer mit Badewanne und Dusche,

Abstellraum, Wohnzimmer mit Terrasse.

Wohnung 2 Dachgeschoss:

Separater Eingang mit Treppenaufgang, Flur, 3 Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, Abstellraum, Wohnzimmer.

Gesamte Wohnfläche ca. 240 m². Unterkellerung ca. 60 m². Grundstück ca. 1.720 m².

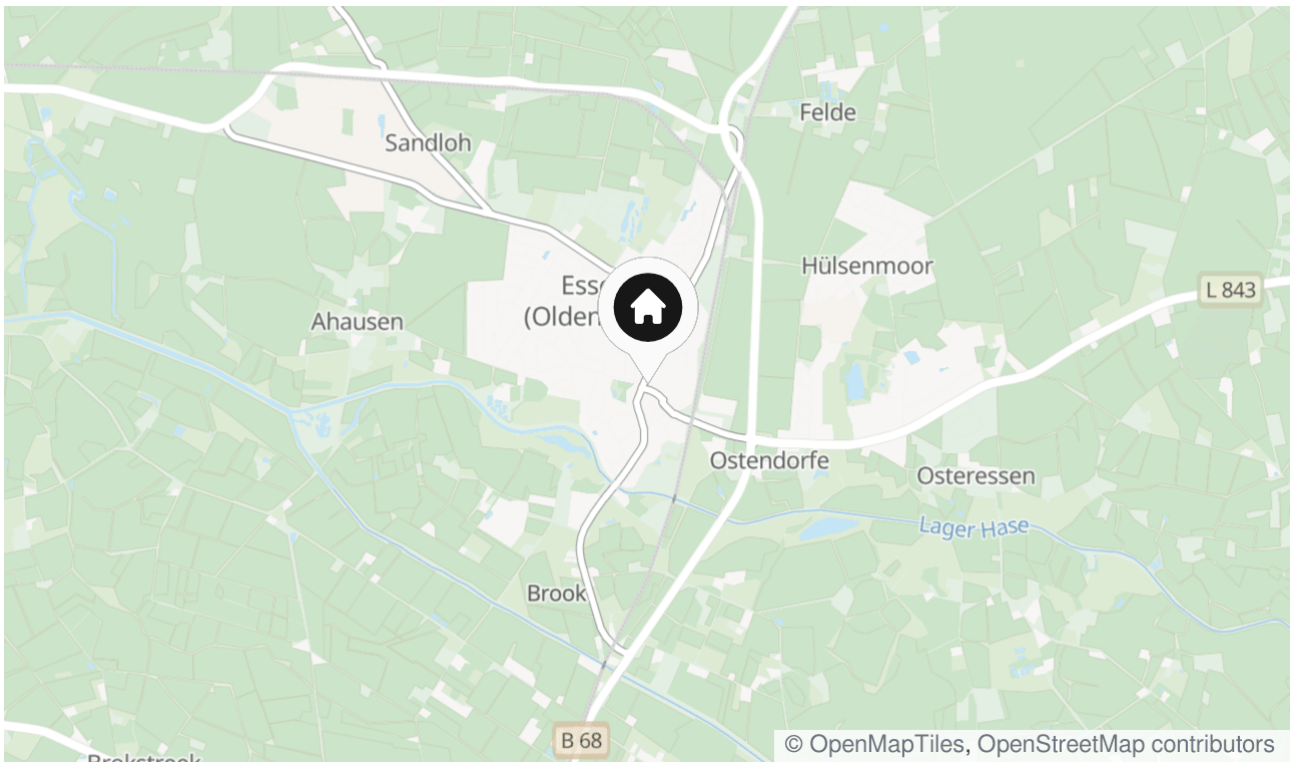
Sonstiges

Alle Angaben entstammen den Übermittlungen der Eigentümer oder dritten Personen und werden von uns sorgfältig überprüft. Dennoch kann für die absolute Genauigkeit keine Gewährleistung übernommen werden. Wünschen Sie mehr Informationen oder die Zusendung eines Exposés, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Ausstattungsgegenstände wie Möbel etc. gehören nur nach ausdrücklichem Hinweis zum Angebot. Der Verkaufspreis kann je nach Angebot und Nachfrage auch variieren, höhere Gebote können daher nicht ausgeschlossen werden. Energieausweis in Vorbereitung.

Lage & Umgebung

49632 Essen (Oldenburg)

Top-Lage, nur 500 m zum Ortskern



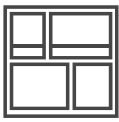
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

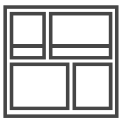


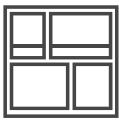


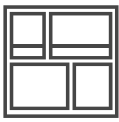


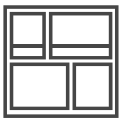














Kontakt

Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 - 186 903
E-Mail: info@siemer-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Siemer

Impressum

www.immobilien-cloppenburg.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-cloppenburg.com

