



IMMONALITY

Christiane Engelhardt

Scheune /Grundstück/ Haus - Räume für Träume

Objekt: 195 • 31032 Betheln / Eddinghausen
279.000,00 €





IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	195
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager mit Freifläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	31032
Ort	Betheln / Eddinghausen
Gesamtfläche	ca. 8.318 m ²
Lagerfläche	ca. 480 m ²
Boden	Beton
Baujahr	1874
Zustand	Saniert
Kaufpreis	279.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. 19% gesetzlicher MwSt



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Beschreibung

Das weitläufige Grundstück von mehr als 8.182qm liegt im Wohngebiet von Eddinghausen und ist in mehrere Areale aufgeteilt; kann zur Wohnbebauung in einzelne Baugrundstücke zerkleinert werden.

Die sanierte Scheune ist sowohl von der Gronauer Straße aus, als auch von der Hohen Worth (in der Einfriedungsmauer ist ein großzügiges Tor eingelassen) aus, durch moderne elektrische Sektionaltore be- und durchfahrbar. Ein vorgezogenes doppeltes und hohes Carport eignet sich für entsprechende Fahrzeuge. Die dahinterliegende Wiese wird zur Zeit von einem Landwirt genutzt.

Das 2.Areal, als Bauareal, befindet sich rechts neben der Scheune. Hier wurde für eine Bodenplatte ausgeschachtet und verdichtet, vorbereitet für einen Hausbau. (Bauantrag liegt und Zeichnungen liegen vor und können verwendet werden). Eine frei zu wählende Grundstücksgröße ist ein toller Vorteil für Menschen, die gern in friedlicher Natur leben wollen. Eine zu nutzende Wasserstelle gehört ebenfalls dazu.

Das 3. Areal hat eine Einfahrt von der Hohen Worth aus. Die Einfahrt führt zu einem Backsteinhaus mit vorgelagertem Wintergarten. Dieser Bereich ist in einen Dornröschenschlaf gefallen und müsste zu neuem Leben erweckt werden.

Weiterhin befindet sich eine eigene Wasserstelle auf dem Grundstück.

Lage

Eddinghausen ist ein kleines Dorf zwischen Betheln und Haus Escherde und gehört zu Gronau. Von Hildesheim aus ist es gut über die B1 in 15 Autominuten zu erreichen; von Gronau aus sind es nur ca 7 Autominuten.

Ausstattung Beschreibung

Lässt Herzen höher Schlagen - für jeden Autofan ein "Muss" und gleichzeitig in die Zukunft investieren.

Das gesamte Grundstück mit Scheune eignet sich hervorragend für Dachdecker, die viel Platz für Material sowie für Fahrzeuge benötigen. Nicht benötigte Flächen können als Wohnbaugrundstücke weiterverkauft werden.

Ebenso eignet sich die Scheune, mit ca. 10 Stellplätzen im Innenbereich, für Autoliebhaber, Bastler und Wohnmobilbesitzer.

Ausstattung + Sanierungsdaten der Scheune:

- Fachwerk mit Ziegelsteinen gebaut in gutem Zustand



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

- im Innenbereich Treppenaufgang in die 2. Ebene
- neues Dach mit Unterspannbahn mit großzügiger Erweiterung
- hohes überdachtes Carport (ideal für eine Fotovoltaikanlage)
- zwei elektrische, 4m hohe Sektionaltore zur Durchfahrt
- das Grundstück bietet durch die 2 Tore in den Einfriedungen beste Voraussetzungen die hochwertige Scheune zu umfahren.
- eine seitliche Eingangstür erneuert
- neue Elektrik mit jeweils an den Längsseiten angebrachten Sicherungskästen inkl. Starkstrom
- neuer Betonboden Stärke ca. 15 cm
- Boden versiegelt mit Epoxidharzbeschichtung
- hier ebenfalls an den Längsseiten eingelassene Wasseranschlüsse und Abwasser, sowie 1 Leerrohr auf der rechten Seite
- eine hydraulische Hebebühne (Slift) wurde in den Boden eingebracht und ist nicht im Kaufpreis enthalten

Sonstige Angaben

Das vollständige Exposee befindet sich auf unserer Website: www.immonality.de
Bitte senden Sie uns ein korrekt ausgefülltes Kontaktformular, erst danach können wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren u./o. wir senden Ihnen gewünschte Unterlagen zu.

Ihre Immobilien Experten seit über 18 Jahren in Ihrer Region
Christiane Engelhardt 0173 6158525

Hinweis: Grundrisse können von den örtlichen Gegebenheiten abweichen, da es sich um Planungsgrundrisse handelt.

Rechtshinweis 1: Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Rechtshinweis 2: Es besteht ein Vertrag mit dem Verkäufer in gleicher Provisionshöhe.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Rückseite seitlich



Dachüberstand für Wohnmobil



IMMONALITY

Christiane Engelhardt



Seitenansicht



Haus



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Einfriedung



Baugrube



Innenscheune



Durchfahrt Tor



Innenraum



re. Wasser:Abwasser:Leerrohr



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Linkss. Wasser:Abwasser



Hydraulische Hebebühne



Lageplan



Elektrik rechts



Elektrik rechts



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Engelhardt
Immobilien Christiane Engelhardt
Küchenthalstr. 31
31139 Hildesheim

Telefon: +49 5121 / 927 65 21

Fax: geschäftlich: +49 5121 / 8756184

Mobil: +49 173 / 615 85 25

E-Mail: ce@immonality.de

Web: www.immonality.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstraße 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de