

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12

31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²

Kaufpreis: 849.000,00 EUR

Scout-ID: 134852666



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Objektart:	Sonstige
Grundstücksfläche:	2.279,00 m ²
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	59,70 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1986
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.

Provision für Käufer: 5,95% inkl. 19% MWst

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12

31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²

Kaufpreis: 849.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Um dieses im positiven Sinne spezielle Immobilienangebot zu erläutern bedarf es einiger mehr Textzeilen.

Idyllisch in die Natur eingebettet liegt dieses interessante Anwesen bestehend aus 4 Grund- bzw. Flurstücken mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 2279 m².

Das modernisierte Haupthaus mit Baujahr 1986 liegt auf einem 449 m² großen Grundstück.

Angrenzend befinden sich 2 Neubauten, die als Wohn- oder Gewerbeeinheiten genutzt werden können.

Zwei weitere Grundstücke mit 638 m² und 970 m² sind mit 2 Mehrzweckhallen und einem Bürogebäude bebaut. Gem. Aussage der zuständigen Baubehörde kann für diese Flächen der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass hier Baugrundstücke zu Wohnzwecken entstehen können.

Ein weiteres Baugrundstück mit 222 m² ist aktuell unbebaut. Ein Bauantrag mit separater Zuwegung von der Hafensstraße liegt bereits vor.

Das Haupthaus besteht aus einem offenen Wohn-Eß-Kochbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse. Im Erdgeschoss liegen außerdem noch das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum, Bad, Gäste-WC und ein großzügiger Haushaltsraum. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer und weiterer Stauraum. Das Ganze verteilt sich auf insgesamt 140 m².

Die angrenzenden Wohnungen/Büros verfügen über ca. 100 m². Die Größe der Hallen/Gewerbeflächen beträgt 450 m².

Ausstattung:

Alle auf den Grundstücken befindlichen Immobilien sind in einem sehr gepflegten Zustand. Sie sind ständig erneuert, erweitert oder ergänzt worden.

Der gesamte Außenbereich ist gestalterisch sehr schön und sinnvoll angelegt. Mehrere Parkflächen stehen zur Verfügung.

Dieses Angebot ist sowohl an Selbstnutzer als auch an Kapitalanleger gerichtet. Sämtliche Immobilien können frei und entmietet übergeben werden. Für Kapitalanleger wird eine Jahresmiete in Höhe von 48.000 € angeboten.

Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit,

Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



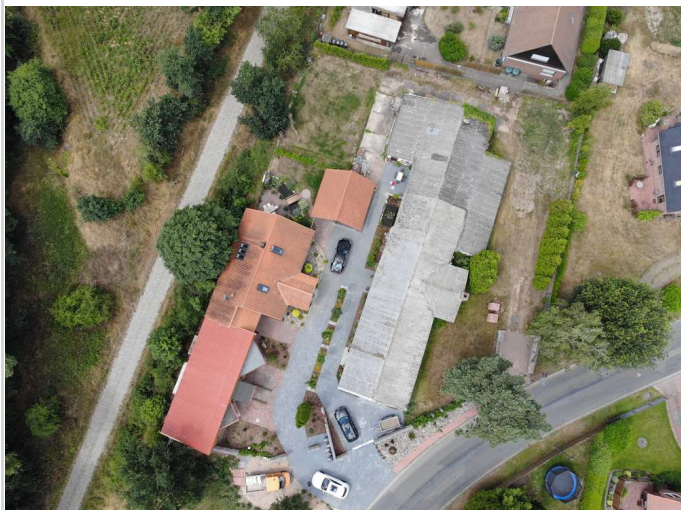
Ansicht Ost

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Vogelperspektive



Wohnhaus m. Anbauten

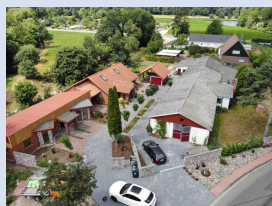


Wohnhaus



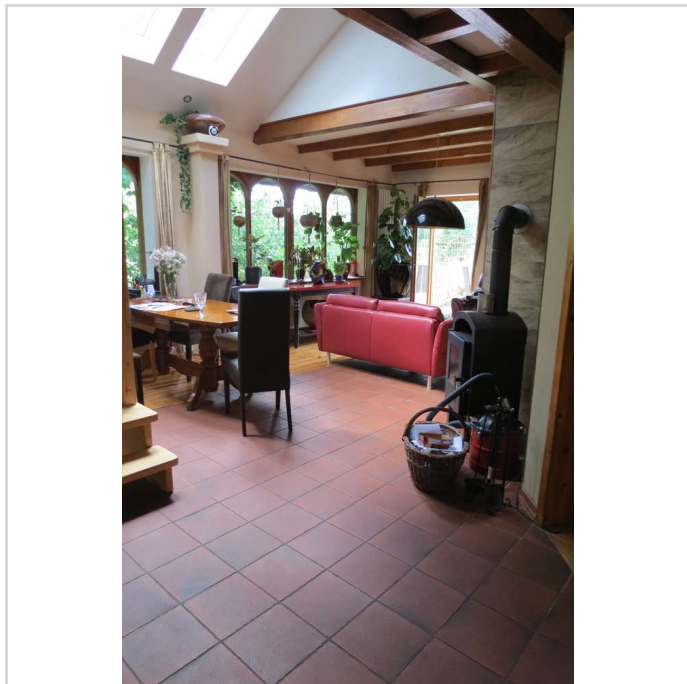
Terrasse Wohnhaus

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.

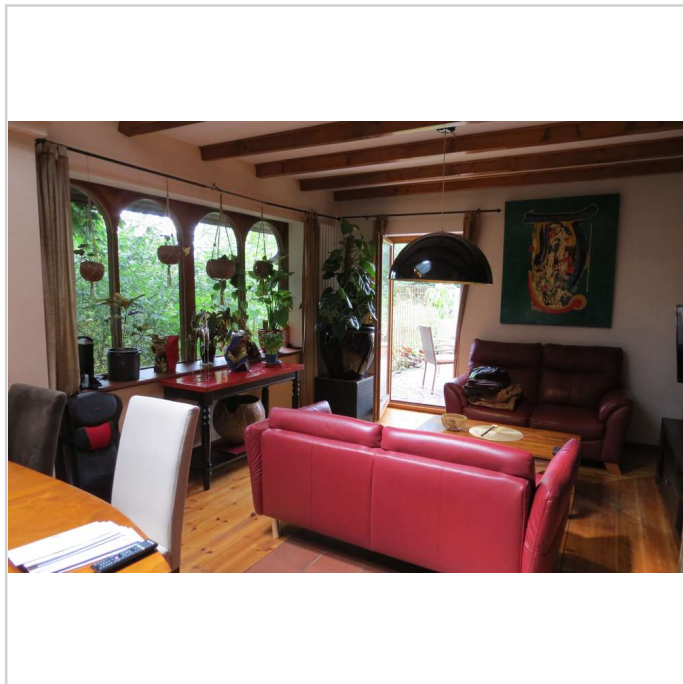


Vor der Riede 12
31618 Liebenau

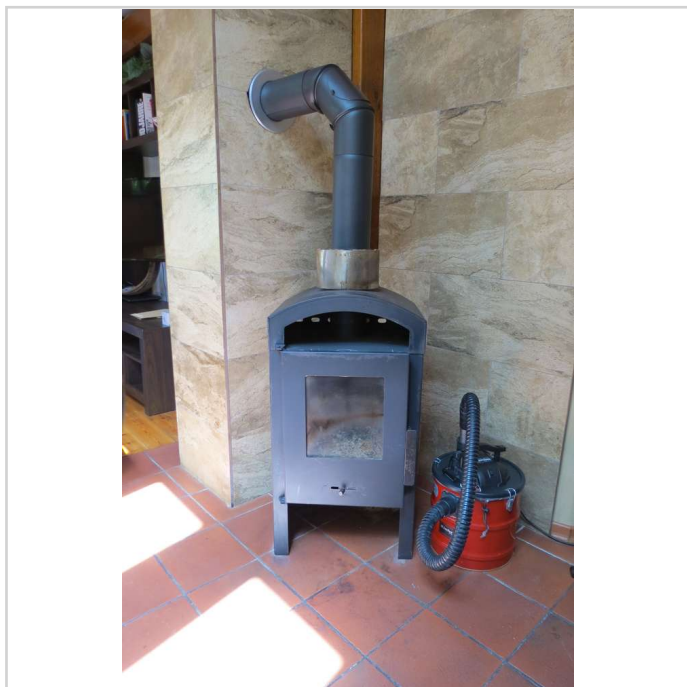
Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



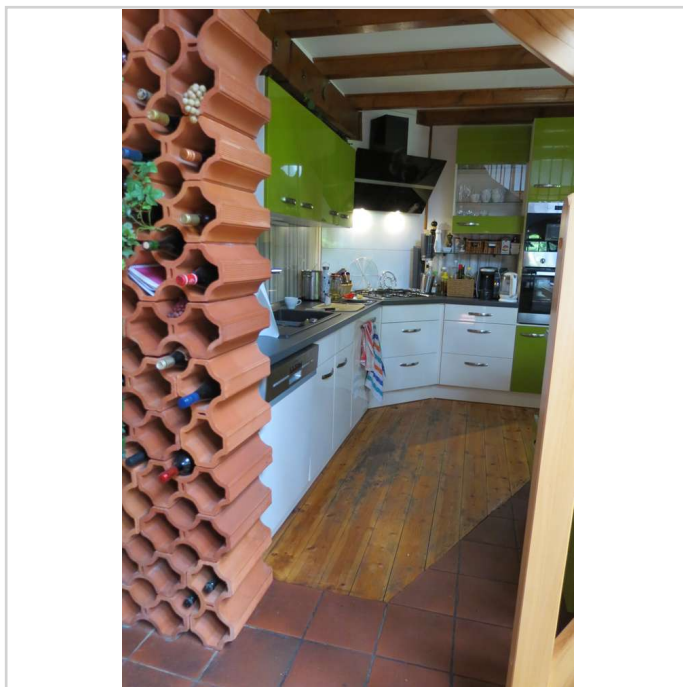
Wohnzimmer



Wohnzimmer

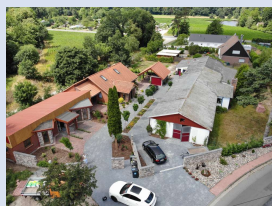


Wohnzimmer Kamin



Küche

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Küche



Küche



Schlafzimmer m. Ankleide



Schlafzimmer

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



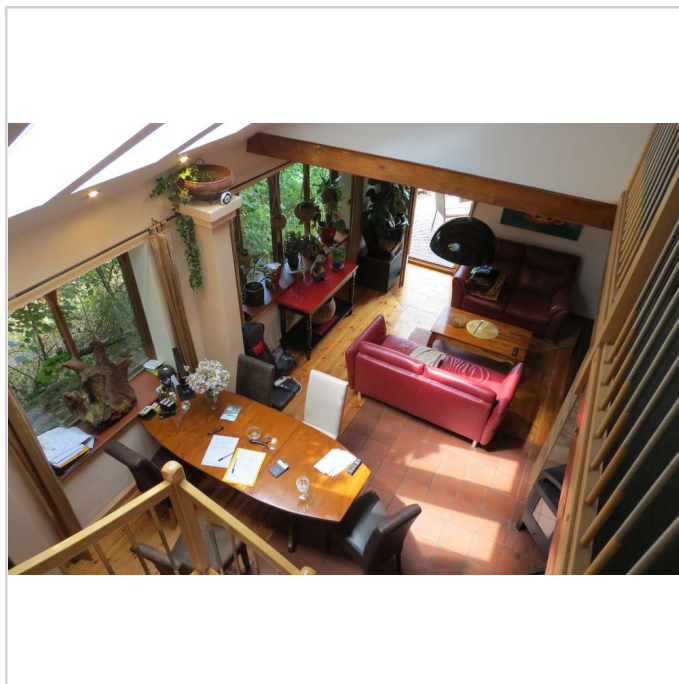
Bad



Bad



Gäste WC



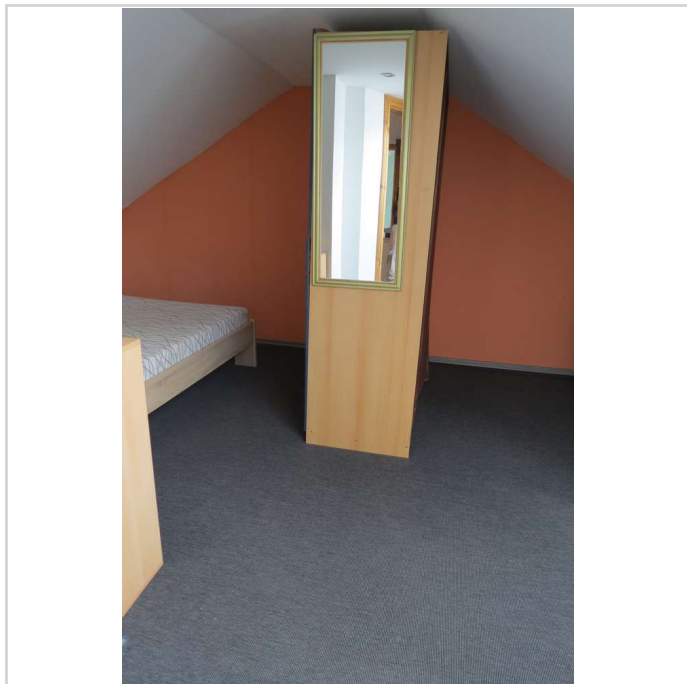
Blick vom Obergeschoss

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.

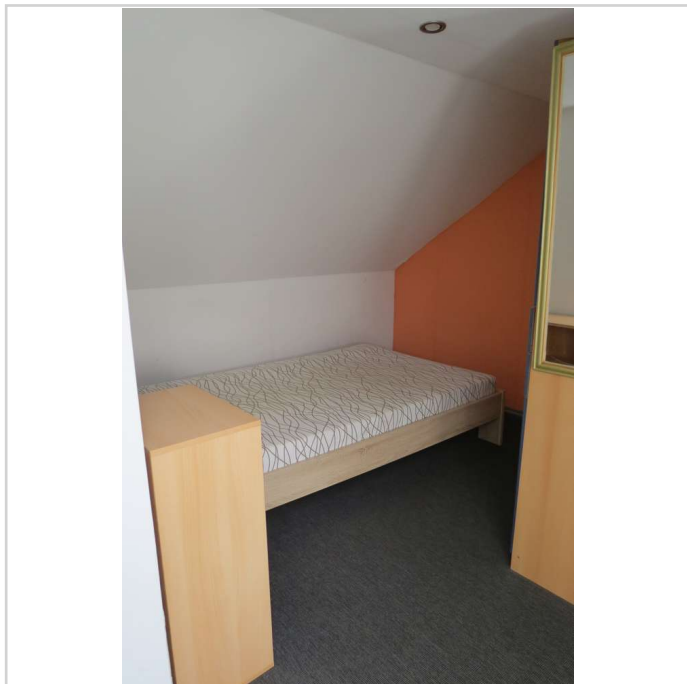


Vor der Riede 12
31618 Liebenau

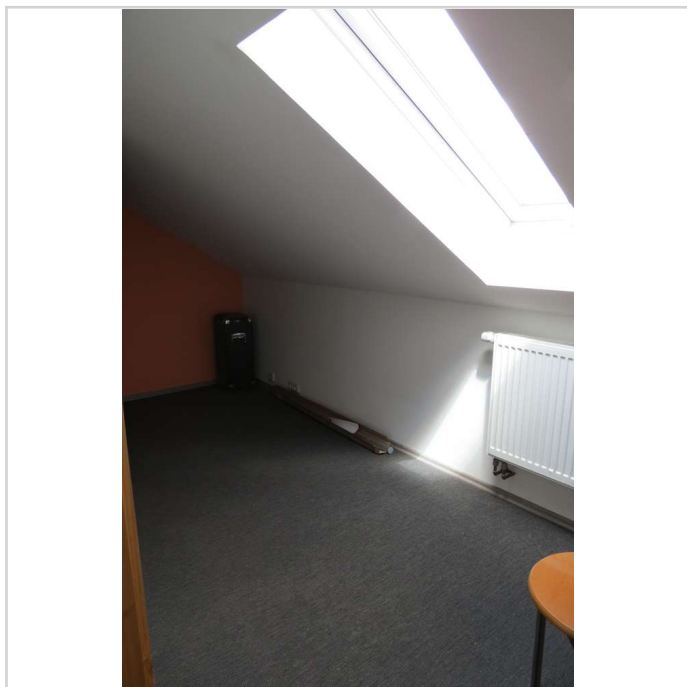
Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



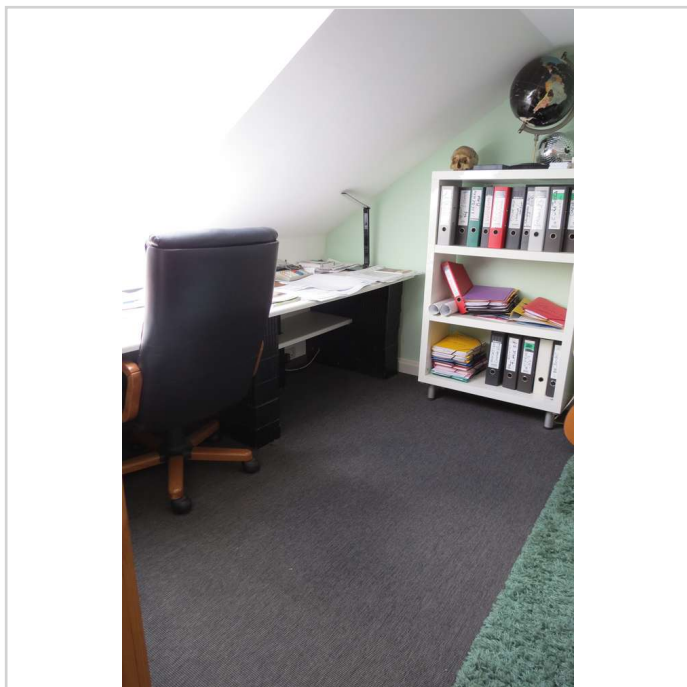
Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG



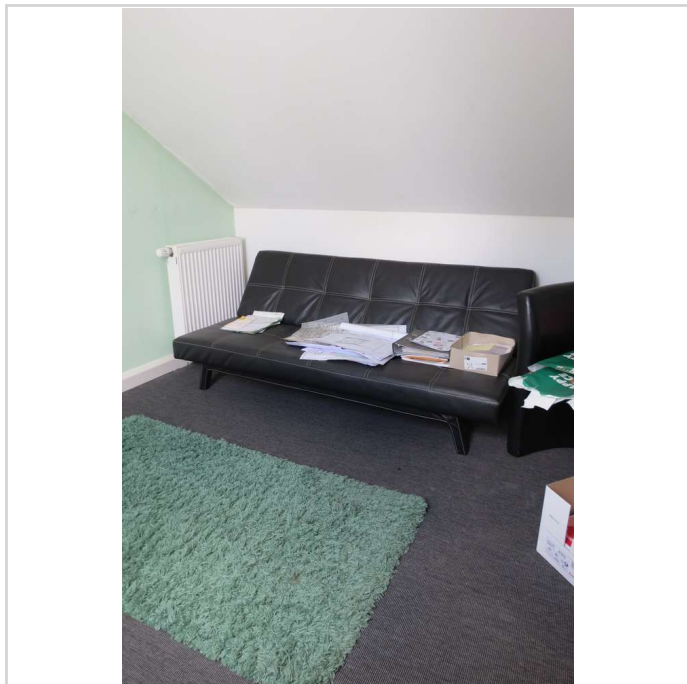
Zimmer 2 OG

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Zimmer 2 OG



Anbau ans Wohnhaus



Halle



Halle

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Halle Büro



Halle Büro



Zugang Halle



Halle Sektion 1

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Halle Sektion 2



Halle Sektion 3



Baugrundstück



Baugrundstück

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12
31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Zufahrt Baugrundstück



Grundstücke

Wohnen, Vermieten, Bauen in toller Lage auf 4 Grundstücken. Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.



Vor der Riede 12

31618 Liebenau

Vermietbare Fläche: 690,00 m²

Kaufpreis: 849.000,00 EUR

