

24594 Hohenwestedt

335m² Wohn-/Nutzfläche *aufstockbar* + 2.784m² bebaubares Grundstück

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis
579.000 €

Wohnfläche
165 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH

Marina Philipp - Filiale Hamburger
Str.
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	170 m ²
Wohnfläche	165 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	10
Grundstücksfläche	2.784 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	579.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2003

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	136.5

Objekt-Titel

335m² Wohn-/Nutzfläche *aufstockbar* + 2.784m² bebaubares Grundstück

Lage-Beschreibung

Online-ID:
DEAAHMLQ

Objekt-Nr.:
5216



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Hohenwestedt liegt im Herzen Schleswig-Holsteins und verbindet auf ideale Weise die Vorteile eines lebendigen Mittelzentrums mit der Ruhe und Lebensqualität des ländlichen Raums. Die Gemeinde gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und ist ein wichtiger Wirtschafts- und Versorgungsstandort für die umliegende Region. Dank der zentralen Lage zwischen Kiel, Rendsburg, Neumünster und Itzehoe ist Hohenwestedt hervorragend in das regionale Verkehrsnetz eingebunden. Über die Bundesstraßen B77 und B430 sind sowohl die Autobahnen A7 als auch A23 schnell erreichbar, wodurch auch überregionale Ziele gut angebunden sind. Ein besonderer Standortvorteil ist der eigene Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen, der Hohenwestedt zu einem attraktiven Pendlerstandort macht und eine bequeme Anbindung an größere Städte ermöglicht. Der Ortskern bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung, Schulen und Kindergärten. Gleichzeitig haben sich in Hohenwestedt zahlreiche Handwerksbetriebe, Dienstleister und mittelständische Unternehmen angesiedelt, was den Ort zu einem stabilen Wirtschaftsstandort macht. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einer typisch norddeutschen Landschaft, die zu Freizeitaktivitäten und Erholung einlädt. Vereine, kulturelle Angebote und ein reges Gemeindeleben sorgen für eine hohe Lebensqualität und eine starke lokale Verbundenheit. Für Unternehmen bedeutet dies nicht nur eine gute Erreichbarkeit, sondern auch ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter und Kunden. Hohenwestedt steht für kurze Wege, Verlässlichkeit und Entwicklungspotenzial, ein Standort, der Arbeiten, Leben und Investieren in ausgewogener Weise miteinander verbindet.

Ausstattungs-Beschreibung

Extras :

- Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit
- Großes Grundstück mit ca. 2.784 m²
- Lt. Gemeinde steht einer zus. Bebauung nichts im Wege
- Wohnen, Büro und Lager
- Nutzung als Wohn-Geschäftshaus genehmigt
- Ebenerdige Bungalowbauweise
- ca. 165m² Wohn-/und 170m² Büro-/ und Lagerfläche
- Deckenhöhe EG (ohne abgehangte Decke) 3,39m
- Deckenhöhe im Lagerkeller 3,56m
- Flexible Raum-/Nutzungsaufteilung
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Großraumbüro
- Mehrere separate Büroräume vorhanden
- vielseitige Lagerräume
- Weitläufige Zufahrt auch für Lieferverkehr
- Viel Platz für Stellflächen und Erweiterungen
- Gute Verkehrsanbindung
- Wirtschaftsstandort mit stabiler Infrastruktur
- Solide Bestandsimmobilie mit Potenzial
- Ideal für Dienstleister, Handwerk oder Praxis
- Zentrale, dennoch ruhige Lage
- Seltene Immobilie mit vielseitiger Nutzbarkeit
- Keine Käufercourtage
- Kaufpreis verhandelbar

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Hohenwestedt präsentiert sich diese vielseitig nutzbare Wohn-/ und Gewerbeimmobilie mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial auf einem großzügigen Grundstück von rund 2.784 m². Das im Jahr 1973 errichtete Gebäude ermöglicht Wohnen, Arbeiten und Lagern unter einem Dach und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine Familie mit viel Platzbedarf im Innen-/ und Außenbereich. Die Immobilie verfügt über ca. 165 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 170 m² Büro-/und Lagerfläche und überzeugt durch eine klare, funktionale Grundrissstruktur. Herzstück der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit viel Tageslicht, das sich hervorragend für offene Wohnmittelpunkt eignet. Die vorhandenen Büro-/und Lagerräume im riesigen Vollkeller eröffnen zusätzliche gewerbliche Möglichkeiten. Durch die ebenerdige Bauweise als Bungalow sind alle Flächen komfortabel zugänglich, was sowohl im Familienalltag als auch für Kunden oder Mitarbeiter ein großer Vorteil ist. Das weitläufige Grundstück bietet neben ausreichend Stellflächen auch Potenzial für Erweiterungen, Aufstockung und zusätzliche Bebauung oder Außenlagerflächen. Die Zufahrt ist großzügig gestaltet und auch für Lieferverkehr gut geeignet. Die Lage an der Bahnhofstraße sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit, was insbesondere für publikumsorientierte Nutzungen von großem Vorteil ist. Beheizt wird die Immobilie über eine Etagenheizung mit Öl als Energieträger. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer, der Kaufpreis ist verhandelbar. Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, eine solide Basis für private und unternehmerische Ideen für nachhaltige Investitionen.

sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



KEINE KÄUFERCOURTAGE





Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses
Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und
der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



Keine Käufercourtage

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 50 41 80 - marina.philipp@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Marina Philipp
Trepte-Immobilien GmbH