

ALHEIM-Baumbach:



Loft, Lagerhalle, Bürogebäude oder Wohnen – Raum für Ideen in Alheim-Baumbach

Grundstücksfläche ca.: 432 m²

Gebäude: Büro-/ Wohngebäude | Scheune | Lagerhalle

Nutzfläche ca.: 505 m²

Baujahr ca.: 1968, 1974, unbekannt

Kaufpreis: 90.000 €

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

| | | | |
|-----------------------|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Büro-Wohngeb. ca: | 107 m ² +UG 58 m ² | Baujahr ca: | unbekannt, 1968, 1974 |
| Scheune ca: | 180 m ² | Stellplatz: | - |
| Lagerhalle ca: | 160 m ² | Keller: | Bürogebäude |
| Nutzfläche gesamt ca: | 505 m ² | Etage: | 1-3 Geschosse |
| Grundstücksgröße: | 432 m ² | Frei ab: | sofort |
| Heizung: | ohne | Provision für Käufer: | 3,57 % inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Ensemble aus 3 miteinander verbundenen Gebäudeteilen: ehemaliges (Bank-) Büro-Gebäude, Scheune, Halle mit Laderampe. Die Grundstücksfläche mit ca. 459 qm umfasst nahezu die Grundflächen der Gebäude. Ein Garten ist nicht vorhanden, das Gebäudeensemble grenzt aber mit der Rückseite an den idyllischen Kirchgarten mit Gemeindehaus. Es besteht teilweise Denkmalschutz.

Gebäudeteil 1 – Büro- oder Wohngebäude ca. 107 qm Fläche zuzügl. Keller 58 qm, Baujahr 1968

Der Eingangsbereich mit ehemaligem Bankschalter erinnert an längst vergangene Zeiten! Das Bürogebäude kann auch zu Wohnzwecken umgebaut werden. Sehr solide, massiv gebautes Gebäude mit Stahlbetondecken, 2 Vollgeschossen und Keller, Blick in den Gemeindegarten. Die Heizungsanlage inkl. Heizkörper ist defekt und muss deinstalliert werden.

Gebäudeteil 2 – Scheune ca. 180 qm Fläche, Baujahr unbekannt
die ehemalige Scheune hat Loft-Charakter - sehr hohe Decken und Raumhöhen, raumprägende alte Holztreppe, offene Balkenlage, Flaschenzug an Außenfassade, Fachwerkgebäude mit teilweise massiven Ausbauten und vorgebauter Laderampe, Denkmalschutz.

Gebäudeteil 3 – Lagerhalle 160 qm Fläche, Baujahr 1974
Ehemalige Raiffeisenlagerhalle mit durchgängiger vorgebauter Laderampe, 3 Zugangstoren, eingeschossig mit guter Raumhöhe und offener Deckenbalkenkonstruktion, leichte Dachkonstruktion in Faserzement.

Ausstattung:

Gebäudeensemble mit 3 Gebäudeteilen, insgesamt sanierungsbedürftig, Bürogebäude massive Bauweise in 1968, Heizung defekt, Ausstattung aus dem Baujahr, Fachwerkscheune Baujahr unbekannt, Denkmalschutz, Sanitär- und Elektroanlage 2015 erneuert, Lagerhalle Baujahr 1974, Elektroanlage 2015 erneuert und den Bedürfnissen der vorigen Nutzung angepasst.

Energieausweis:

Denkmalschutz, ohne Anforderung Energie-Ausweis

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte in Alheim Baumbach, direkt im Anschluss an das Bürgermeisteramt. Im Ort befinden sich ein kleiner Supermarkt sowie eine Kindertagesstätte

Die Gemeinde Alheim befindet sich im Dreieck zwischen Kassel, Eisenach und Fulda. Die Entfernung zur Autobahn A7 beträgt ca. 15 km, nach Rotenburg ca. 6 km, nach Heinebach ca. 4 km, nach Melsungen ca. 20km und nach Kassel ca. 50 km. Baumbach wurde gewannen mehrfach den Preis „Unser Dorf“. Die Gemeinde Alheim bekam im Jahr 2012 die Auszeichnung Deutscher Lokaler Nachhaltigkeitspreis Zeitzeichen.

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages fällig.

Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



Gebäude 1



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Gebäude 2



Gebäude 3



Gebäuderückseite



Gebäuderückseite



Gebäude 1 – Büro- oder Wohngebäude:



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



Ausblick in den Kirchgarten



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



Gebäude 2 – Scheune:

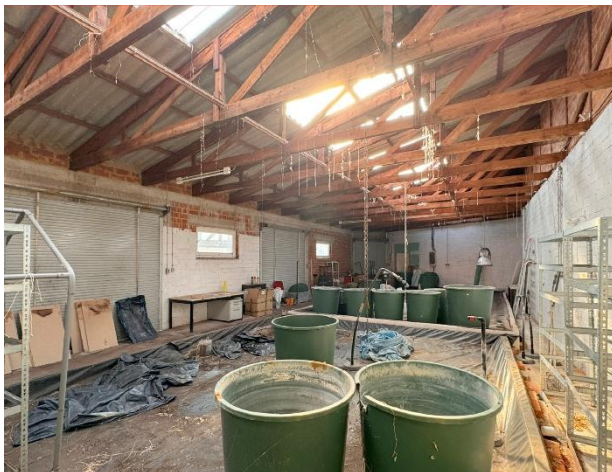


ROTENBURG IMMOBILIEN

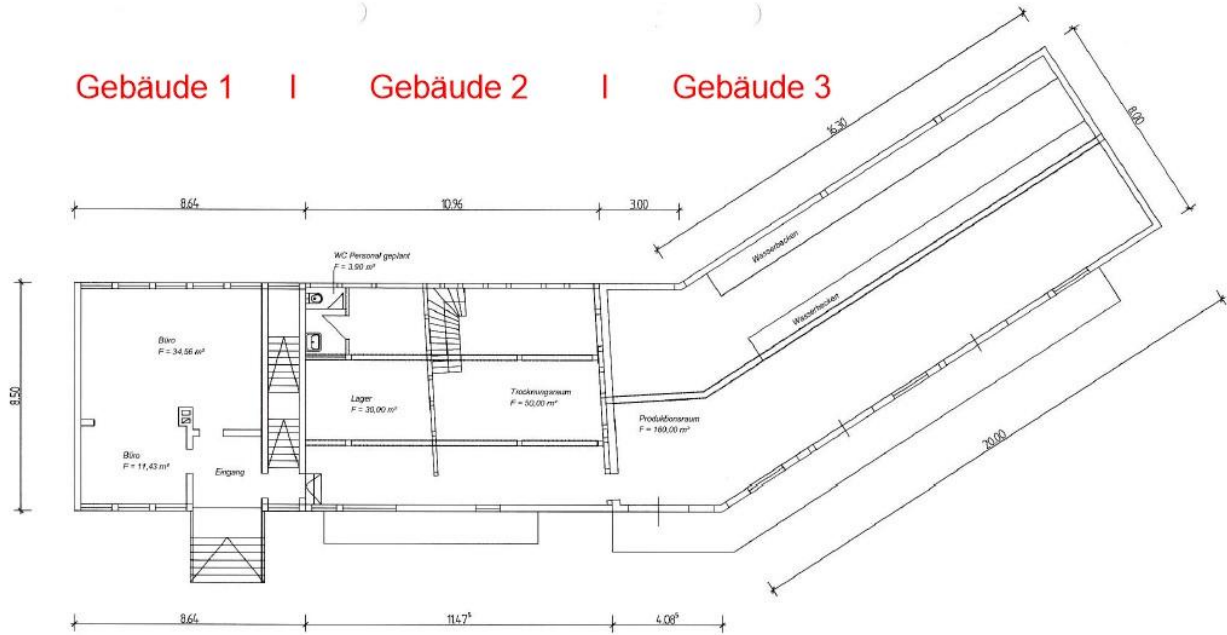
Dipl.-Ing. Stefani Schneider



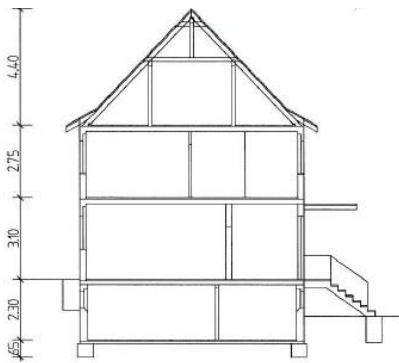
Gebäude 3 – Lagerhalle:



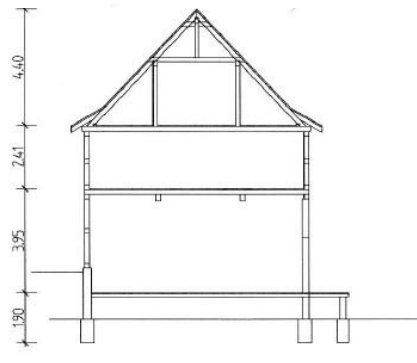
Gebäude 1 | Gebäude 2 | Gebäude 3



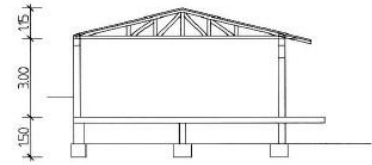
Grundriss Erdgeschoss M.: 1 : 125



Systemschnitt A - A M.: 1 : 125

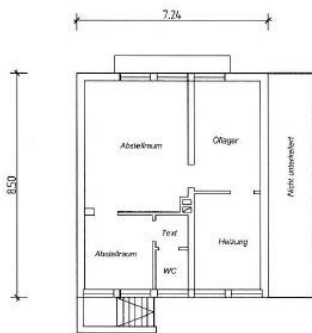


Systemschnitt B - B M.: 1 : 125

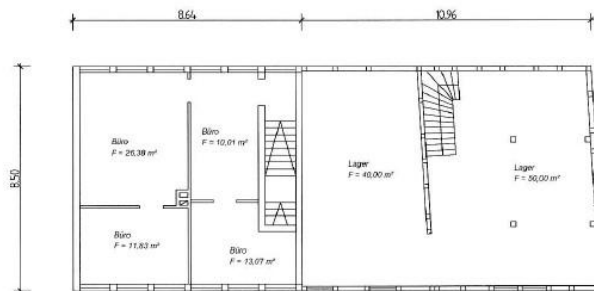


Systemschnitt C - C M.: 1 : 125

Gebäude 1 | Gebäude 2



Grundriss Kellergeschoss M.: 1 : 125



Grundriss Dachgeschoss M.: 1 : 125

