

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR

Scout-ID: 148472867



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: <http://www.immobilien3b.de>

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Haustyp:                          | Besondere Immobilie     |
| Grundstücksfläche ca.:            | 4.634,00 m <sup>2</sup> |
| Etagenanzahl:                     | 3                       |
| Schlafzimmer:                     | 6                       |
| Badezimmer:                       | 4                       |
| Objektzustand:                    | Gepflegt                |
| Baujahr:                          | 1902                    |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                  |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2023                    |
| Heizungsart:                      | Etagenheizung           |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                     |
| Bezugsfrei ab:                    | sofort                  |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                  |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 16                      |

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis, inkl. MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien zu zahlen

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Der angebotene Gewerbepark war seit 1902 in einem Familienbesitz und bietet daher eine einzigartige, besondere Gelegenheit direkt in Barsinghausen, nahe des Zechengeländes, wohnen und arbeiten zu verbinden.

Das Gelände ist bebaut mit einem 3 Familienhaus, welches 2005 kernsaniert wurde, einer separaten Büroeinheit, saniert im Jahr 2017, einer sehr großen Halle mit 6 Rolltoren, diversen gepflasterten Stellplätzen und Garageneinheiten rückwärtig und im Frontbereich.

Die Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschosswohnung mit 4 Zimmern und einer Terrasse mit Garten und Carport. Diese Einheit ist vermietet.

Im 1. OG befindet sich eine 4 Zimmer Wohnung, die derzeit vom Eigentümer genutzt wird. Die angrenzende 3 Zimmer Maisonette Wohnung steht momentan leer und kann sofort neu vermietet werden.

Der ebenerdige Bürotrakt mit separatem Eingang steht ebenfalls aufgrund der Neustrukturierung zur sofortigen Verfügung.

Die freistehende Montage oder Lagerhalle ist in einem sehr guten Zustand. Besonders geeignet für jegliche Art von Kfz Betrieben oder aber natürlich auch für andere Nutzungsarten.

Der gepflasterte, sehr gepflegte Hof hat eine zusätzliche rückwärtige Ausfahrt und kann separat vom Wohnblock befahren werden. Eine eigene Dieseltanksäule mit einem Fassungsvermögen von 30.000 Litern sowie viele diverse Extras runden dieses Angebot ab.

Die Grundrisse der einzelnen Einheiten stehen Ihnen sehr gerne nach einer ersten Kontaktaufnahme zur Verfügung.

## Ausstattung:

Wohn- und Geschäftshaus:

Ebenerdiges Büro mit Empfang und weiteren 4 Büroräumen  
Kernsaniert

Fenster im Jahr 2000 erneuert

Teeküche

Laminat

Archiv

Diverse Einrichtungsmöbel nach Absprache

angrenzende Garage/Lager

6 Fertigteilgaragen auf der Frontseite

5 Fertigteilgaragen auf der hinteren Hofhälfte- alle vermietet

Verbindungsstür zum Wohnhaus und zum kleinen Gartenbereich

Wohnung EG:

4 Zimmer mit 128qm

Mietvertrag unbefristet

Renoviert mit Wintergarten, Terrasse und abgeäuerten Garten

Carport

Gas-Etagenheizung

Wohnung 1.OG rechts:

4 Zimmer

sehr gepflegt und modern

Laminat

Gas-Etagenheizung

Balkon, Gartenanteil im EG

Bewohnt nach Absprache

Wohnung 1.OG links:

3 Zimmer Maisonett- Wohnung mit 94qm

zur Zeit unbewohnt

Laminat

Renoviert im Jahr 2018

neues Bad mit Dusche

die oberen Schlafräume haben eine gemütliche Deckenhöhe von 2,05m

2 Abstellräume im DG

Gas-Etagenheizung

Diverse Kfz Einstellplätze

6 Fertigteilgaragen auf der Frontseite

5 Fertigteilgaragen auf der hinteren Hofhälfte- alle vermietet

Halle:

ca. 693 qm

Baujahr 1978

Modernisierung: 2005 Dach mit Dämmung

Verblendmauerwerk mit Anstrich

Prüfhalle/ zertifiziert TÜV Nord

Waschhalle

Werkstatt

Sozial- und Nebenräume

Fundament Betonsohleplatte

Kupferwasserleitung

Heizung : Sozialräume Gas-Etagenheizung Halle mit

Wärmeluftdeckengeräten

Benzinabscheider in der Waschhalle

Teeküche

Grundstück Halle und Abstellflächen 3.557qm

Grundstück Wohnhaus Büro, Garagen und Freifläche 1.077qm

Zu verkaufende Gesamtfläche: 4634qm

## Lage:

Die Immobilie liegt in einem Wohnmischgebiet in Barsinghausen. Fußläufig entfernt befinden sich einige Buslinien und die Bahnlinien S1, S2 und S21. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und zwei Cafés. Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Bars und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem ein Kino.

## Sonstiges:

Kaufabwicklung: Zum notariellen Kaufvertrag wird zusätzlich ein Erbpachtvertrag mit der Klosterkammer geschlossen.

Derzeit läuft der bestehende Pachtvertrag bis zum 30.9.2041,

kann aber bei einem Eigentümerwechsel neu mit der

Klosterkammer Weningsen verhandelt und abgeschlossen

werden. Sehr gerne erhalten Sie dabei Unterstützung.

Der derzeitige jährliche Erbbauzins beträgt 5.040,-€

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



Wohn- und Geschäftshaus



Aussenansicht



Aussenansicht



Büro/ Eingang

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten

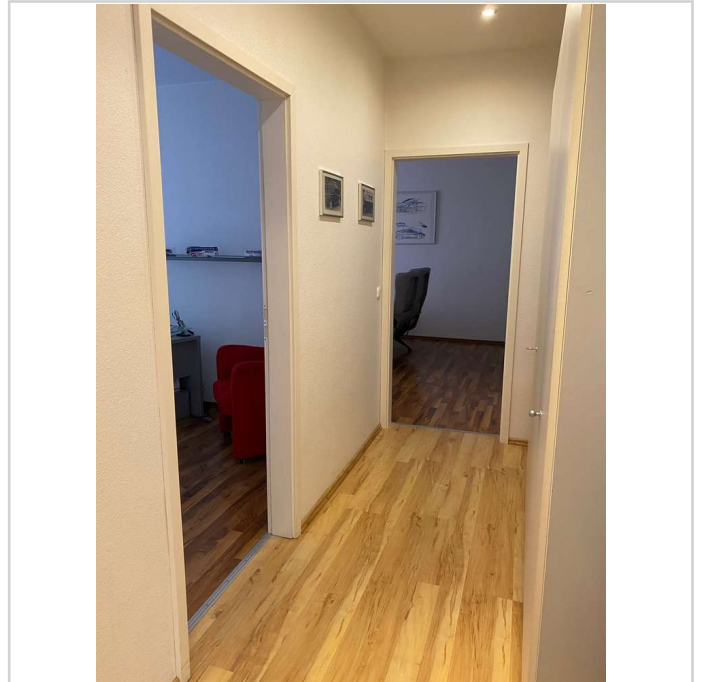


30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



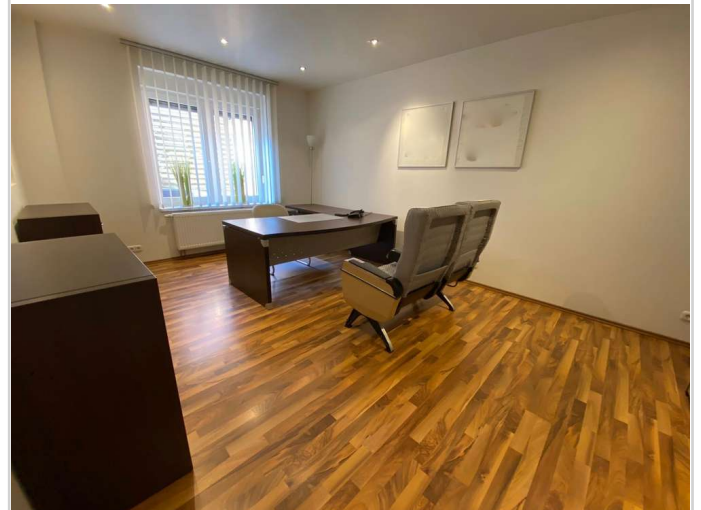
Büroraum



Flur Büro



Büroraum



Büroraum

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

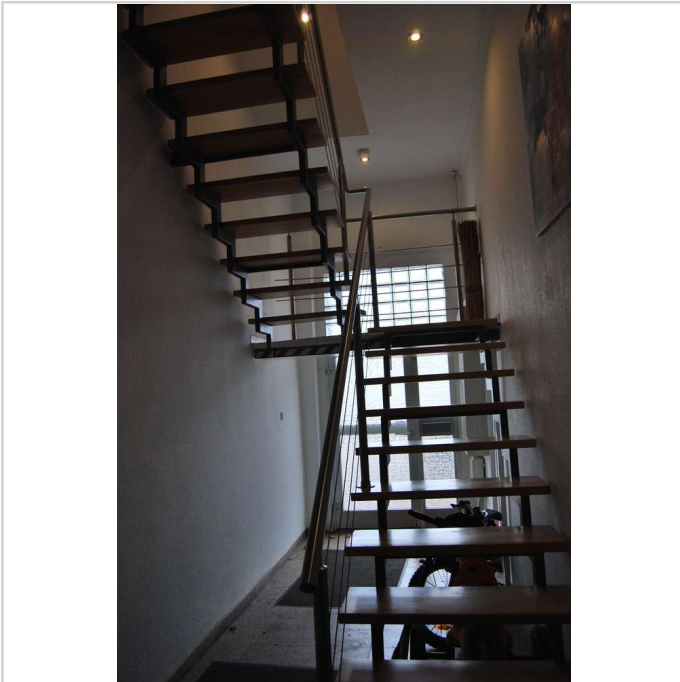
Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



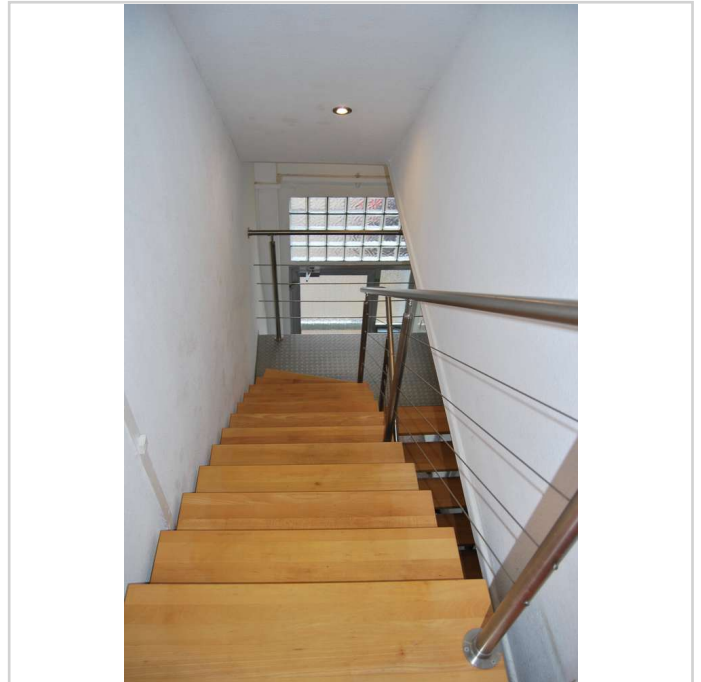
Küche Büro



WC Büro



Treppenhaus



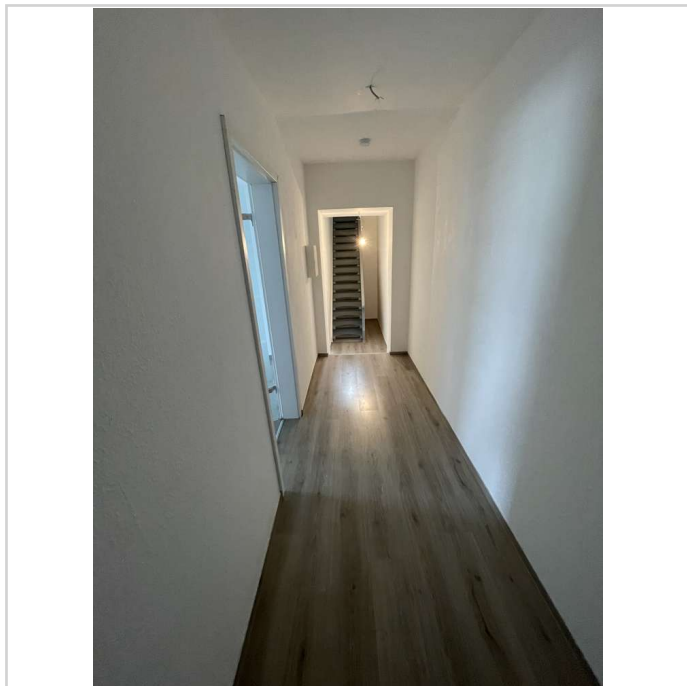
Treppenhaus

## Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten

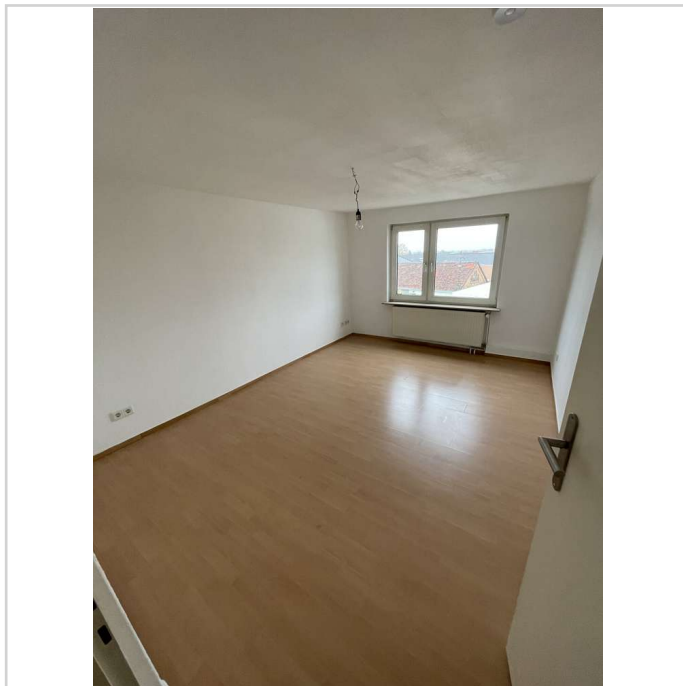


30890 Barsinghausen

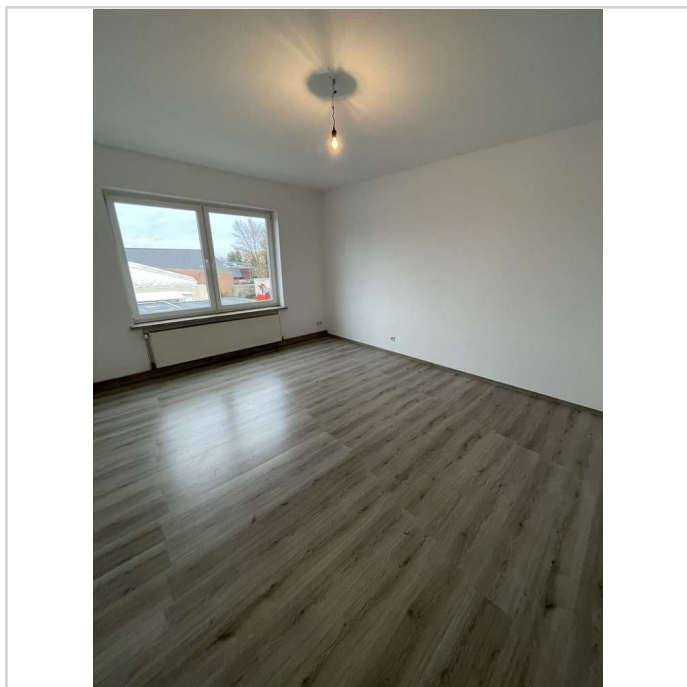
Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



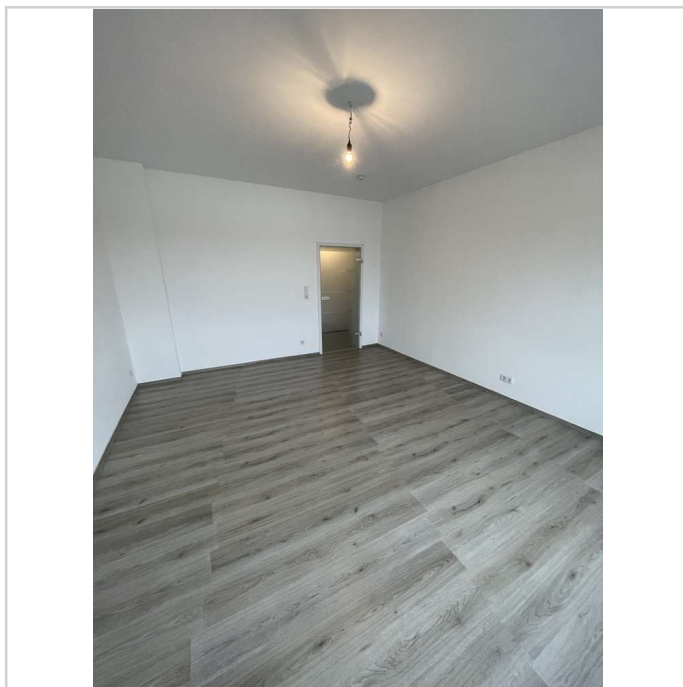
Flur 1. OG links



Schlafzimmer 1. OG links



Wohnzimmer 1. OG links



Wohnzimmer 1. OG links

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

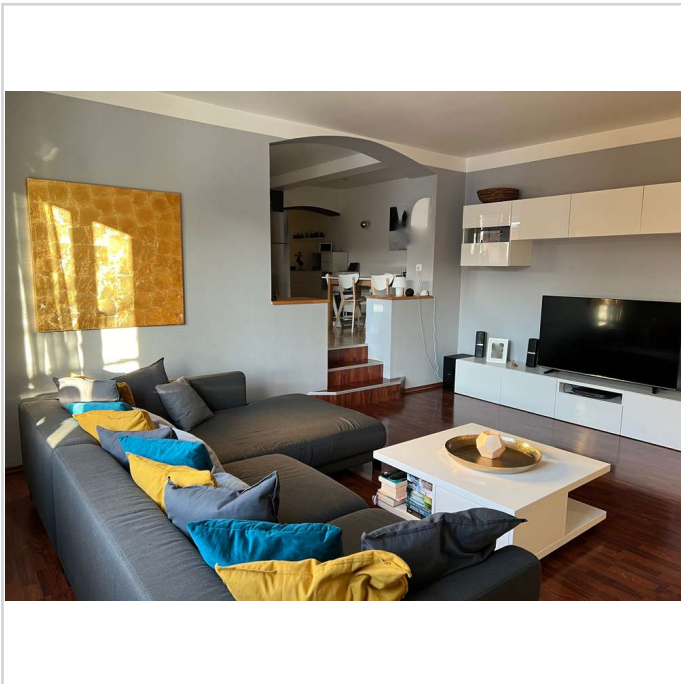
Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



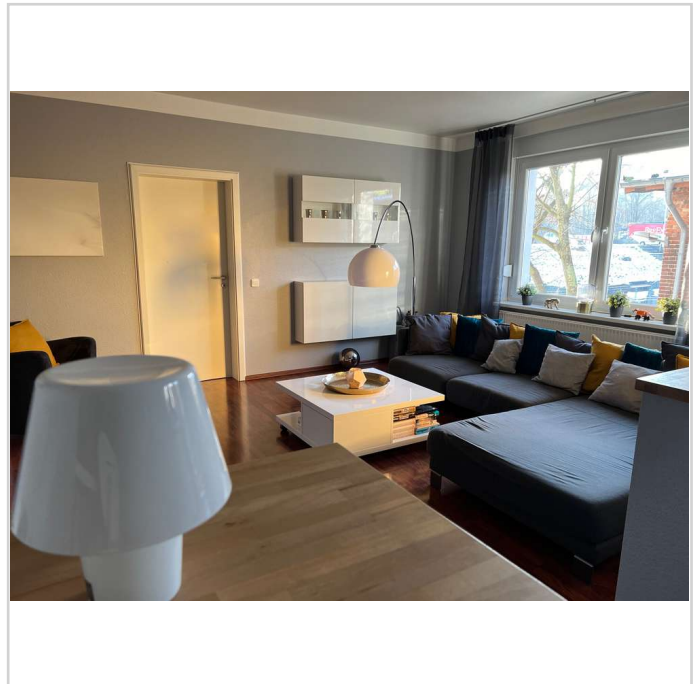
Bad 1. OG links



Flur 1.OG. rechts



Wohnzimmer 1.OG rechts



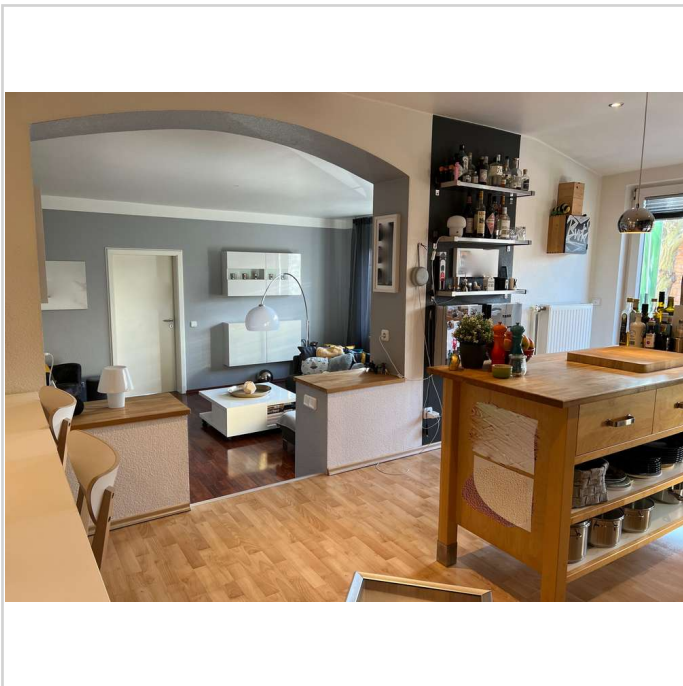
Wohnzimmer 1. OG rechts

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten

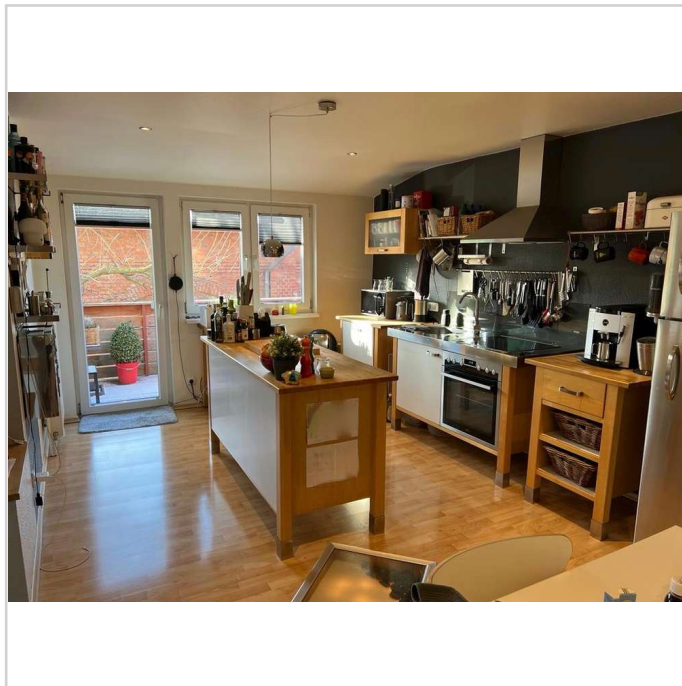


30890 Barsinghausen

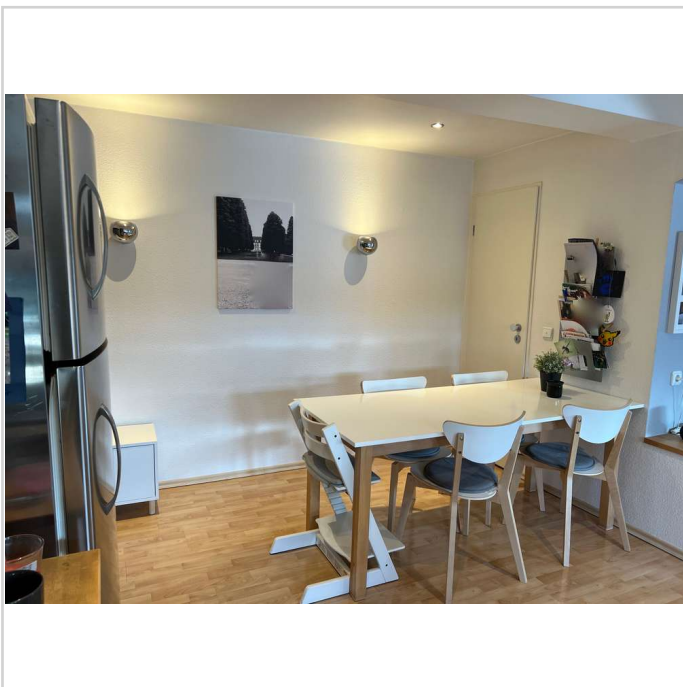
Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



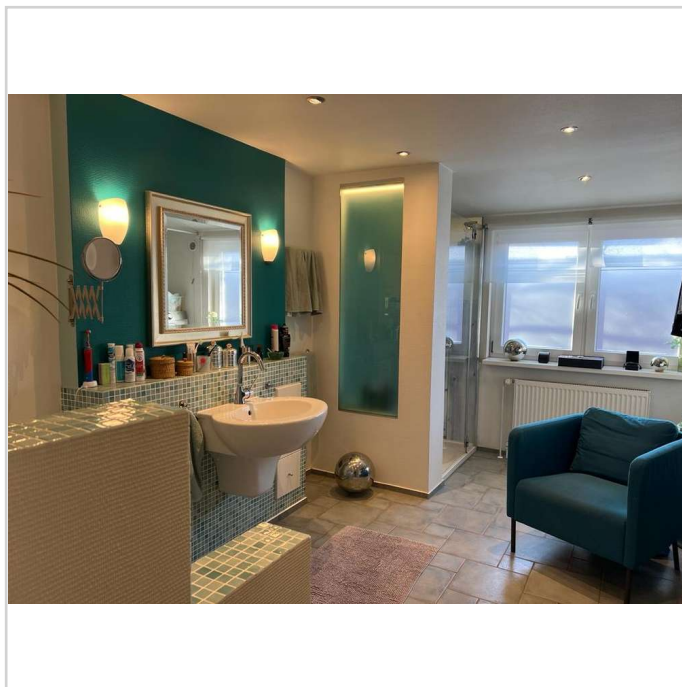
Küche 1.OG rechts



Küche 1.OG rechts



Esszimmer 1. OG rechts



Bad 1. OG rechts

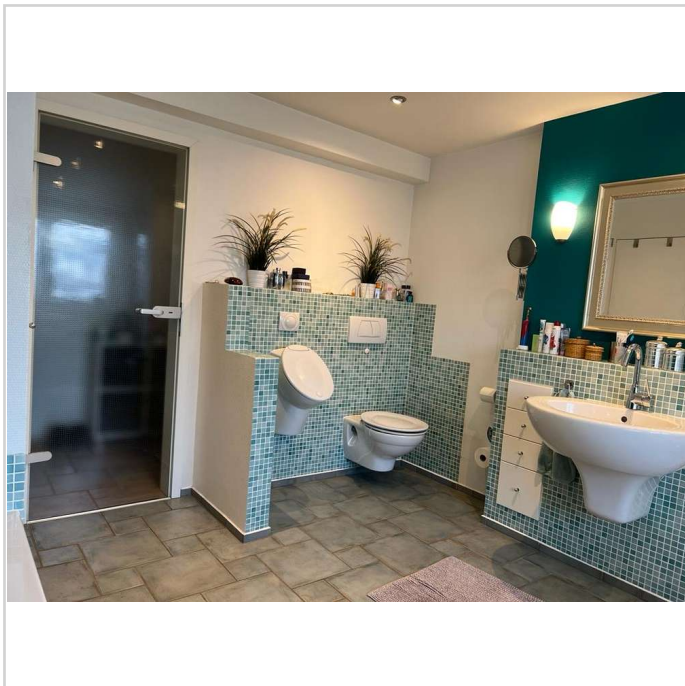


# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten

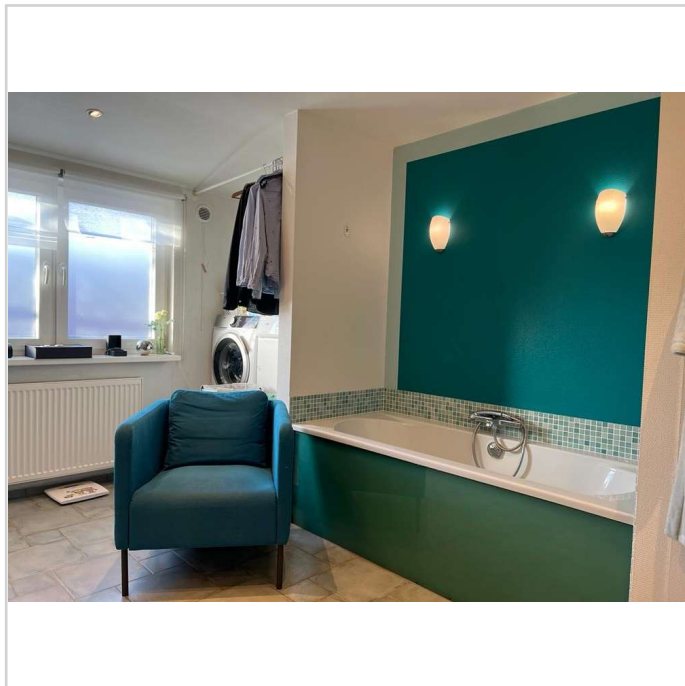


30890 Barsinghausen

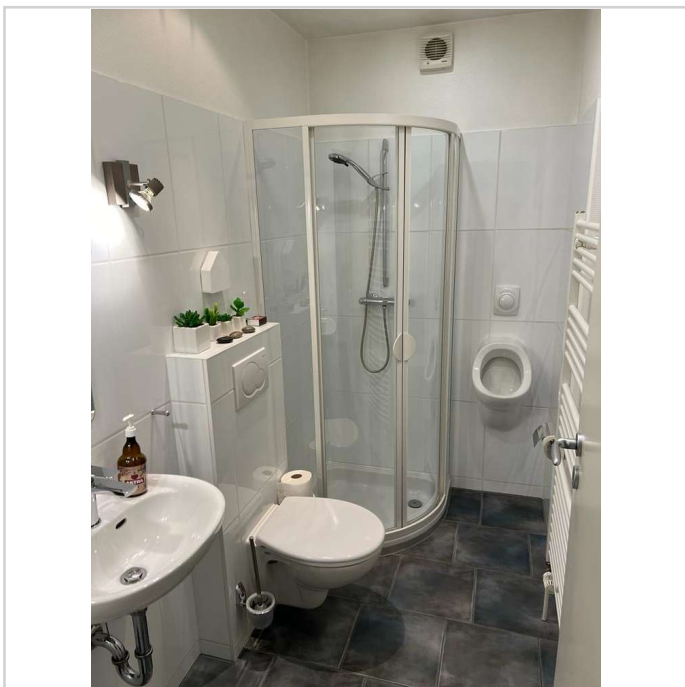
Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



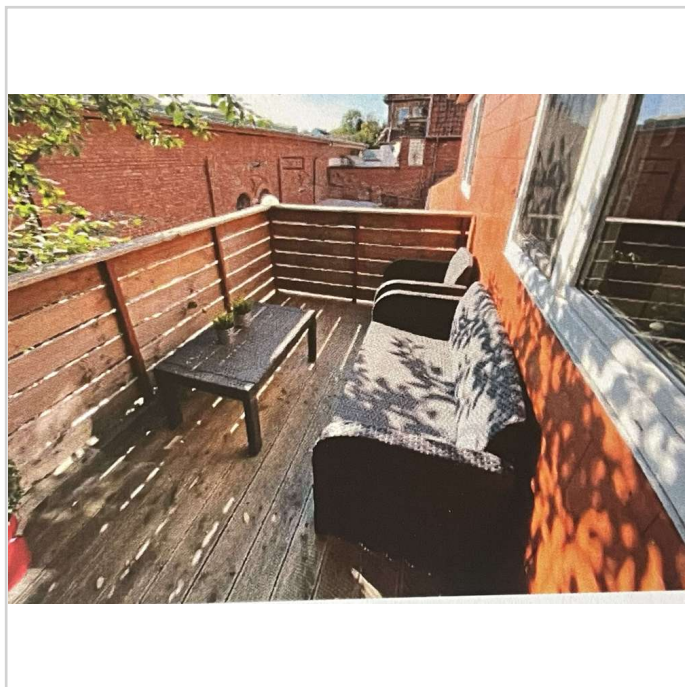
Bad 1. OG rechts



Bad 1. OG rechts



Gäste WC 1. OG rechts



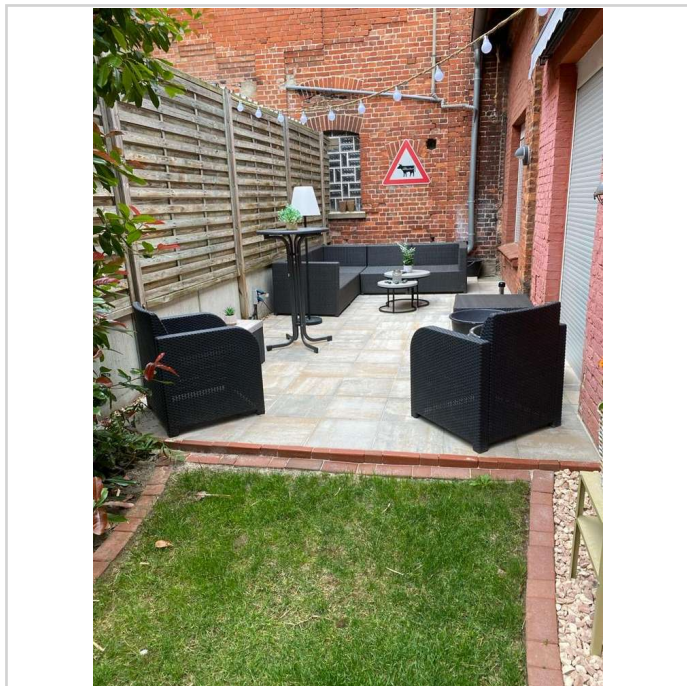
Balkon 1. OG rechts

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten

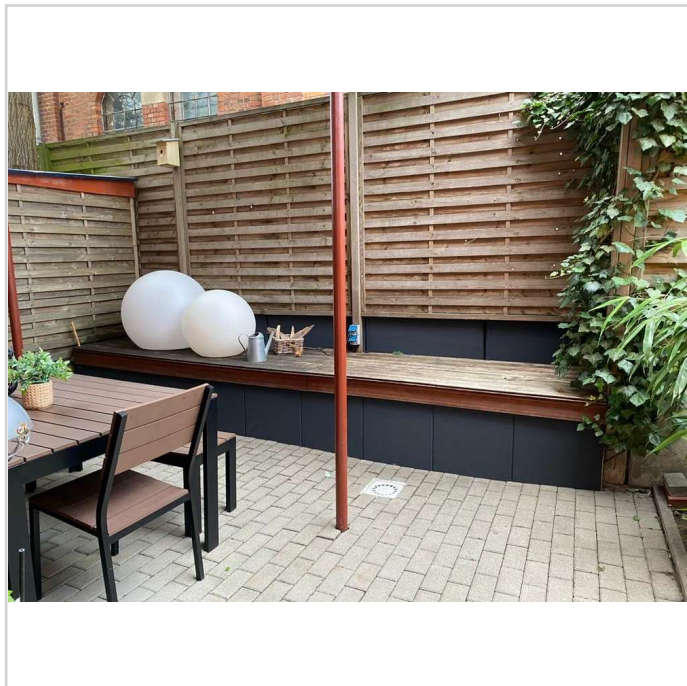


30890 Barsinghausen

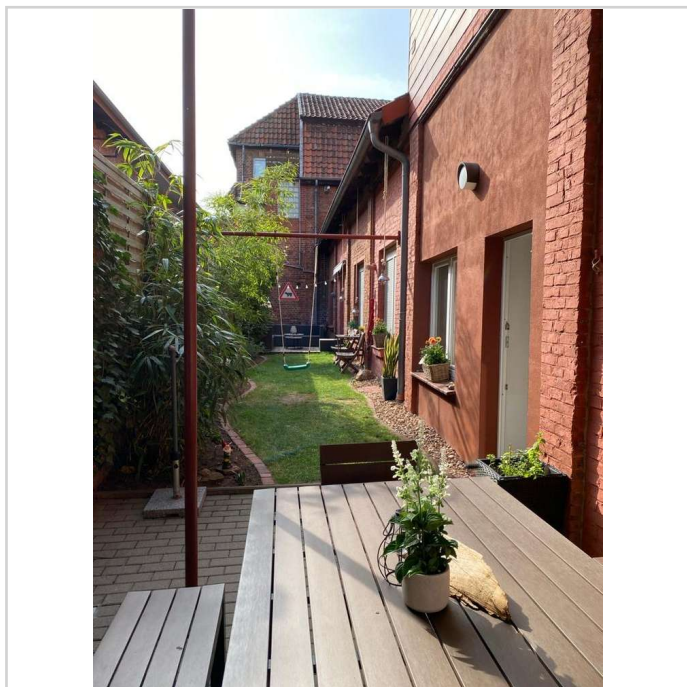
Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Hofansicht

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



Halle



Halle



Halle



Halle

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



Waschhalle



Aussenansicht



Garagen Hinterhof



Halle hinten

# Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten

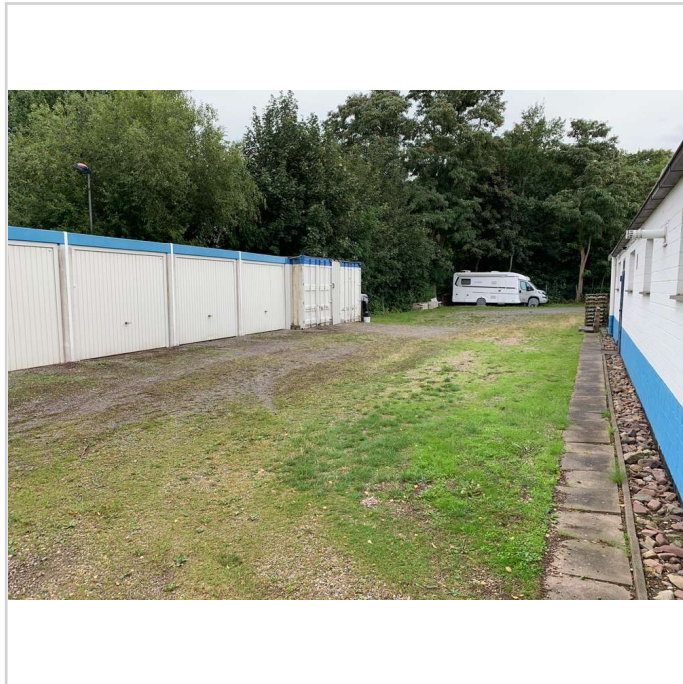


30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



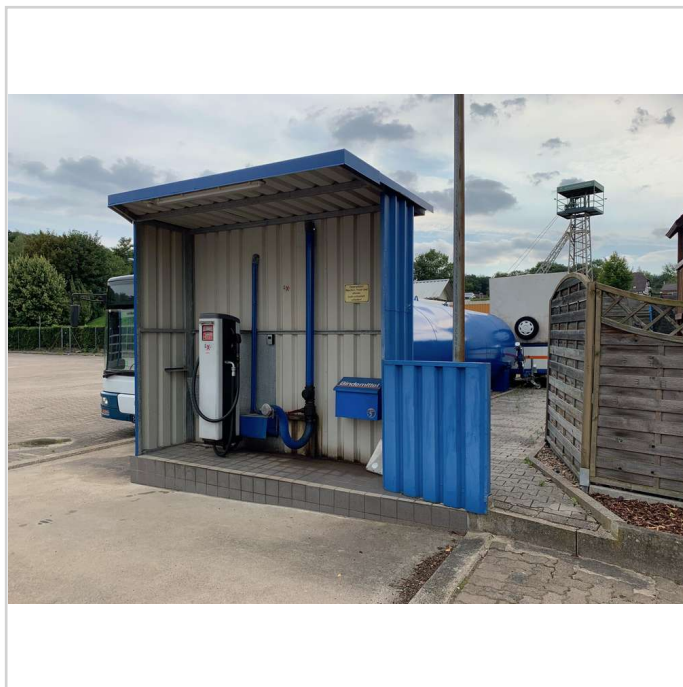
Aussengelände



Garagen hinten



Aussengelände hinten



Tanksäule

## Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



Dieseltank

## Die Gelegenheit! Gewerbepark mit vielen Möglichkeiten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 17,00  
Wohnfläche ca.: 652,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR

