

Angebot: Förderfähige Immobilie

BAUART: Vertrieb und Entwicklung förderfähiger Immobilien

Kapitänshaus mit Praxis und Einliegerwohnung

Die schöne 1885 in aufwendiger Bauweise errichtete Villa ist als Baudenkmal ausgewiesen. Besondere Merkmale sind die äußeren Stuckverzierungen. Innen sind große hohe Räume und ein gestaltetes Treppenhaus prägend.

Die überwiegend zweigeschossige Bauweise ermöglicht eine großzügige Nutzung. Im Haus befinden sich eine Wohnung, eine Praxis und eine vermietete Einliegerwohnung. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Wohnfläche- und Nutzungsfläche gesamt: ca. 329 m²

Wohnfläche: ca. 164 m²

Derzeit Praxis: ca. 125 m²

Einliegerwohnung: ca. 40 m²

Nutzbares Grundstück: ca. 1600 m²

Erschließung: voll erschlossen

Lage

Das Objekt befindet sich nahe dem Stadtzentrum der kleinen an der Hunte und Weser gelegenen Schifferstadt Elsfleth. Das Objekt ist ruhig gelegen und mit einem Traumgarten in Südwestlage umgeben! Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die Oberzentren Oldenburg und Bremen sind in 30 Minuten mit dem PKW oder der Bahn zu erreichen. Elsfleth zeichnet sich als maritimer Standort mit eigener Universität, mit Hafen und Sportboothafen aus.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Übernahme und Weiterführung der Arztpraxis im EG ist möglich. Die Räume eignen sich auch für alle anderen Büronutzungen oder als Wohnung in Verbindung mit den Wohnräumen im Obergeschoss. Die weitere Vermietung oder Umnutzung der Wohnung im Anbau ist möglich.

Besonderheiten

Das Objekt ist als kulturell wertvolles Gebäude mit besonderen Merkmalen einzustufen. Die Objektentwicklung bietet unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes erhebliche Fördermöglichkeiten und besondere Abschreibungsmöglichkeiten.

Bei einer Begehung zeigen wir Ihnen unverbindlich die Möglichkeiten des Umbaus und der möglichen Nutzungen auf und zeigen Ihnen an ähnlichen Objekten die einzigartigen Möglichkeiten des Arbeitens und Wohnens nach der Fertigstellung. Eventuell ist eine Entwicklung als Steuersparmodell möglich.

Kaufpreis: 285.000 €

Provisionsfrei Vermittlung! Kosten trägt der Verkäufer!



Kapitänshaus in Elsfleth



Angebot und Angaben freibleibend bis zur Annahme.

Sprechen Sie uns an:

Kontakt/ Fachberatung:

BAUART Architekt Ing. Gerd Logemann

Gut Neuenhutorf

Neuenhutorferstr. 54

27804 Berne

Tel.: 0440 61278 Mobil: 0171 2168333

www.bauart-logemann.de

Post: info@bauart-logemann.de