

## VORABINFO - Dachdecker-/Klempnerbetrieb Hennef Stossdorf zu verkaufen (Wohnhaus, Grundstück, Hallen)



53773 Hennef

### Details

ImmoNr	4010-1	Grundstücksgröße	ca. 1.813 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Einfamilienhaus	Gewerbefläche	ca. 318 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	837.000,00 €	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Außen-Provision	3,57 % des notariellen Verkaufspreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)	Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1980 Gas
Wohnfläche	ca. 224 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	ca. 318 m <sup>2</sup>	verfügbar ab (Datum)	01.01.2026
Gesamtfläche	ca. 542 m <sup>2</sup>	Gewerbliche Nutzung	Ja
Anzahl Zimmer	6		

## Beschreibung (Homepage)

### VORABINFORMATION:

Gewerbebetriebsanwesen mit Wohnhaus in Hennef Stossdorf zu verkaufen.

Hinweis - Weitere Photos, Luftaufnahmen, Energieausweis etc. werden gerade zusammen gestellt.

## Ausstattung (Homepage)

Grundstück 1813 qm

Wohnhaus von 1980 mit ca. 224 qm Wohnfläche (Berechnung wird aktuell überprüft) und 6 Zimmer.

Neubau 1980 eines Dachdecker- und Klempnerbetriebes mit ca. 233,11 qm Nutzfläche:

Gewerbehalle von 1980 mit Sozialraum, Toiletten, Werkstatt, Vorraum, Abstellraum, Flur, Bad, Lager, später wurde oben noch eine weitere Ebene eingezogen (Ca. 2003 - Rechnungen vorhanden), da die Höhe des Daches dies ergibt.

2 Garagen

4 PKW Einstellplätze

Für ca. 4-6 Arbeitskräfte.

Es wurde ca. 1985 eine weitere längliche Halle erbaut, mit ca. 5,90 Meter Aussenbreite und ca. 15,29 Meter Aussenlänge (für Autos hintereinander und Zugang zur älteren Gewerbehalle), geschätzte 85 qm Innenfläche.

## Lage (Homepage)

Gewerbegebiet Hennef Stossdorf

Nähe Möbel XXXL Lutz Müllerland Hennef

Josef-Dietzgen-Strasse 11 in 53773 Hennef

## Sonstige Angaben (Homepage)

Kaufpreis 837.000 Euro zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. MwSt. des notariellen Verkaufspreises

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.