

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



53773 Hennef

Details

ImmoNr	4010-3	Baujahr lt.	1980
Objektyp	Gewerbeanwesen	Energieausweis	
Kaufpreis	900.000,00 €	wesentlicher	Gas
Außen-Provision	3,57 % des notariellen Verkaufspreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)	Energieträger	
Nutzfläche	ca. 367 m ²	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Gesamtfläche	ca. 591 m ²	verfügbar ab (Datum)	01.01.2026
Gewerbefläche	ca. 367 m ²	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor	Dist. Kindergarten (km)	1,1 km
		Dist. Grundschule (km)	1,2 km
		Dist. Realschule (km)	1,5 km
		Dist. Gymnasium (km)	1,9 km
		Dist. Autobahn (km)	1,2 km
		Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung (Homepage)

Gewerbebetriebsanwesen mit Wohnhaus in Hennef Stossdorf zu verkaufen.

Ausstattung (Homepage)

Grundstück 1813 qm

Wohnhaus von 1980 mit ca. 224 qm Wohnfläche und 6 Zimmer.

Hallen/Werkstätten: Insgesamt zusammen ca. 367 qm Innengrundfläche.

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. Diese Halle wurde später nach hinten verlängert und hat jetzt eine Innenlänge von ca. 23,75m und eine Innenbreite von ca. 5,67m, geschätzte neue Innenfläche von ca. 134 qm Innenfläche.

HINWEIS zu den Grundrissen: Siehe Luftbilder - Wohnhaus und Hallen/Werkstätten stehen im rechten Winkel. Im Plan etwas schräg.

Lage (Homepage)

Gewerbegebiet Hennef Stossdorf

Nähe Möbel XXXL Lutz Müllerland Hennef

Josef-Dietzgen-Strasse 11 in 53773 Hennef

Nur ca. 1,2 km zur Autobahn und ca. 3 Kilometer zum Bahnhof / Stadtmitte Hennef.

Verschiedene Kindergärten:

ca. 1,1 km Städt. Kindergarten Kunterbunt

ca. 1,8 km Kindergarten Arche

ca. 2,3 km Katholischer Kindergarten und weitere in der Nähe.

Bahnhof Hennef ca. 2,7 km Entfernung. Bushaltestelle in Laufnähe.

Verschiedene Grundschulen:

ca. 1,1 km Freie Christliche Grundschule

ca. 1,9 km GGS Gartenstraße
ca. 1,3 km Katholische Grundschule und weitere in der Nähe

Verschiedene Gesamtschulen:

ca. 1,3 km Gesamtschule Hennef West
ca. 2,5 km Gesamtschule Hennef West Standort Fritz-Jacobi-Strasse
ca. 3,7 km Freie Christliche Schulen Siegburg - Grundschule und Gesamtschule

Verschiedene Gymnasien:

ca. 1,9 km Städtisches Gymnasium Hennef
ca. 5 km Albert Einstein-Gymnasium
und weitere in der näheren Umgebung

Sonstige Angaben (Homepage)

Kaufpreis 900.000 Euro zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. MwSt. des notariellen Verkaufspreises

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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.