



Tischlerei mit 2 Wohnhäusern Gewerbehalle + Büro mit Garagen Holzhaus + Sauna Carp.+2.609 m² Grdstk.

Objekt: 2024-DS-0325 • Deichstraße 110 • 26954 Nordenham
950.000,00 €



Schneidewind Immobilienräume • Syker Straße 12 • 28844 Weyhe
Tel.: 0421 - 80 91 62 00 • Mobil: 0171 - 979 44 53 • Fax: 0421 - 80 91 62 15
info@schneidewind-weyhe.de • www.schneidewind-immobilien.de



Daten im Überblick

externe Objnr	2024-DS-0325
Befeuerung	Pellet, Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Carport, Stellplatz im Freien
Dachform	Satteldach
Abstellraum	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachboden	Ja
Bauweise	Massiv
Fahrradraum	Ja
Unterkellert	Teilweise
Bad	Fenster, Pissoir, Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche, offene Küche
Sauna	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	ca. 283 m ²
Anzahl Zimmer	8
Bürofläche	ca. 45 m ²
Grundstücksgröße	ca. 2.609 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Loggia	1
Anzahl sep. WC	3
PLZ	26954
Ort	Nordenham
Straße	Deichstraße
Hausnummer	110



Land	Deutschland
Kaufpreis	950.000,00 €
Käufer-Courtage	3,57 % incl. 19 % MwSt.
Stellplatzanzahl	6
Stellplatzart	Garage
Objektart	Haus
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Haustiere	Ja
Personen (max)	4
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Letzte Modernisierung	2023 Veluxfenster 2012 Hallendach 2012 Schallschutzfenster 2018 Brenner neu
Zustand	Gepflegt
Baujahr Gebäude	1938
Energieeffizienzklasse	E
Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.04.2034
Endenergiebedarf	133,2 kWh/(m ² a)
Baujahr Gebäude lt. Energieausweis	1950
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Baujahr der Heizanlage	1995



Beschreibung

Achtung: Tischler + Handwerksbetriebe aufgepasst!
Sie haben soeben eine Tischlerei mit Lackierhalle gefunden.
Herzlichen Glückwunsch!

Die Eigentümer wollen sich zurückziehen und den wohlverdienten Ruhestand genießen.

Hier ist ein kleiner Schatz verborgen:

- Große Werkstatt mit Lackierraum und Lagerbereich
- Bürohaus mit Einliegerwohnung
- Weiteres Wohnhaus gerne auch zur Selbstnutzung für den neuen Eigentümer
- Holzhaus mit Sauna und Küche im hinteren Bereich

Vorne auf dem Grundstück finden Sie zusätzlich:

- Geschlossener Lagerbereich
- 2 Garagen
- 1 Carport
- 4 Stellplätze im Freien

Das Highlight ist sicher der Maschinen- und Materialpark in der Werkstatt!

Hier steht alles zur Verfügung, was Sie für den gesamten Tischlereibetrieb benötigen.

Und viele Maschinen sind zum Teil recht neu angeschafft worden.

Schauen Sie sich die Bilder an!

Der EK-Preis liegt bei ca. 350.000 € / Netto. Alles zusammen kann für 100.000 - 150.000 € / Netto übernommen werden.

Durch die nahe gelegene Autobahn haben Sie einen guten Anliefer- und Kundenverkehr.

Ich könnte hier mehrere Seiten in der Beschreibung füllen.

Schauen Sie sich gerne die Bilder an und Sie wissen, dass sich hier tatsächlich ein kleiner Schatz befindet, den Sie sich einverleiben können.

Rufen Sie einfach im Büro an oder klicken Sie auf den Kontaktbutton. Dann können wir schnell einen Besichtigungstermin für Sie organisieren und Sie können die Eigentümer kennen lernen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Ihr freundliches Team von Schneidewind Immobilienräume

Lage

Nordenham ist mit 26.308 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Wesermarsch in Niedersachsen und eine selbständige Gemeinde. Die Mittelstadt gehört zur Region Oldenburger Land sowie seit 2005 zur europäischen Metropolregion Nordwest.

Nordenham liegt am Westufer der Weser gegenüber von Bremerhaven an deren Mündung in die Nordsee, und nördlich der Städte Bremen und Oldenburg (Oldb.). Die Umgebung besteht aus Marschland.

Vom Bahnhof Nordenham an der Bahnstrecke Hude–Nordenham besteht eine Direktverbindung von Nordenham über Hude und Delmenhorst nach Bremen. Sie ist seit Mitte Dezember 2010 in das Netz der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen integriert.

Seit der Fertigstellung des südlich der Stadt in der Gemeinde Stadland gelegenen Wesertunnels hat Nordenham über die B 437 eine direkte Anbindung an die A 27 (Anschlussstelle Loxstedt-Stotel). In Gegenrichtung auf der B 212, ab Brake über die B 211, erreicht man Oldenburg. Im Zuge des Ausbaus der B 212 wurden außerdem eine Ortsumgehung um den Stadtteil Esenshamm geschaffen, zusätzlich zu der einige Jahre vorher fertiggestellten Ortsumgehung Nordenham.

Von der Grundschule bis hin zum Gymnasium finden Sie hier alles an schulischen Einrichtungen. Es existiert auch eine Berufsschule und mehrere Kindergärten. Natürlich fehlt es auch an kulturellen Einrichtungen und Sportvereinen nicht.

Das Grundstück mit der Tischlerei und den Wohnhäusern liegt in einer wenig befahrenen Straße am Ortsausgang vom Stadtteil Blexen.

Hier finden Sie vieles, was Sie gut nutzen können:

Ärzte, Kreditinstitute, Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus

Das Stadtzentrum von Nordenham ist nur ca. 7 Kilometer entfernt. Mit der Fähre von Blexen, die im 20 Minuten Takt fährt, sind Sie innerhalb von 10 Km in der City von Bremerhaven.

Eine gute Bahnanbindung steht ebenfalls zur Verfügung.

In Cuxhaven sind Sie innerhalb von 45 Minuten und können dort Urlaub machen.

Die beliebte Ferienregion Butjadingen erreichen Sie innerhalb von 15 Fahrminuten.



Ausstattung Beschreibung

Wohn- und Bürohaus vorne an der Grundstückseinfahrt

Büro mit Besprechungstisch und Einbaumöbeln

Durchgang zum Planungsbüro mit großem Plotter

Küchenbereich für die Kundenbetreuung

Serverraum mit Büro

Toilettenbereich

Treppenaufgang in die OG Wohnung

OG Wohnung mit SZ, WZ, Bad und EBK

Durchgang in die Werkstatt

Helle Beleuchtung der Arbeitsplätze

Absauganlage an den Arbeitsplätzen

Kompressoranlage

diverse Maschinen und Werkzeuge im Gesamtwert über 100.000 €

Materialbestand Holz und Zubehör über 20.000 €

Lackierhalle mit Absauganlage

Sozialraum und Furnierlager im 1. OG über der Werkhalle

Öltanklager

Abstellbereiche

Wohnhaus im hinteren Bereich mit über 80 m² reiner Wohnfläche

Holzhaus im Garten

mit Wohnbereich

Sauna

Holzofen Küchenzeile

Dusche

überdachte Terrasse

Rasenfläche im hinteren Grundstückteil ca. 600 m² mit Blick auf den Deich und die Krananlagen des Containerterminals und der Lloydwerft.

Lagerhalle mit Garagen und Carport an der Grundstückseinfahrt

4 Stellplätze im Freien für Mitarbeiter oder Kunden/ Gäste

Holzbrennofen und Ölbrenner für die Heizung aller Gebäude in der Werkstatt



..... u., v. m.

Alle Gebäude sind genehmigt ebenso wie der 13 Meter hohe Schornstein und die Lackiererei.

Sie werden Ihre Freude an diesem Ensemble finden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstige Angaben

Hinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber. 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 nach Absprache möglich.

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.



Impressionen



k-2 Büro- und Wohnhaus vorne + Wohnhaus hinten



k-5 Terrasseninnenhof



k-6 überdachte Terrasse vor dem Hinterhaus



k-7 Magnolie neben der Halle



k-8 Großes massives Gartenhaus hinten im Grundstück



k-9 Kleine Holzterrasse neben dem Gartenhaus



k-10 Blick von hinten auf die Halle



k-11 Rasenfläche hinten zum Deich



k-12 Wassergraben als Grundstücksgrenze



k-15 Wohnbereich in der Hütte



k-16 Küchenzeile mit Kühlschrank und Herd in der Hütte



k-18 Sauna in der Hütte



k-19 Kaminofen



k-20 Dusche und Waschbecken vor der Sauna



k-21 Blick in den Flur Vorderhaus



k-22 Gästebad im Flur Vorderhaus



k-23 Zwischenflur Vorderhaus



k-25 Büro mit Einbaumobiliar



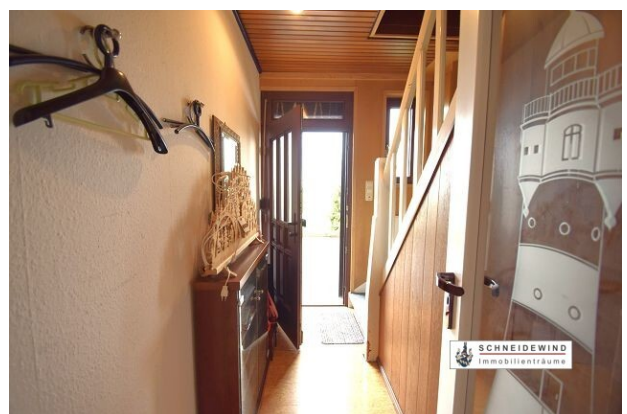
k-27 Impression Büro



k-29 Serverbereich mit Arbeitsplatz + Küchenzeile



k-30 Küchenzeile



k-31 Flurbereich Vorderhaus



k-32 Treppe ins OG Vorderhaus



k-33 Flurbereich OG Vorderhaus



k-34 Schlafzimmer Vorderhaus



k-35 Wohnzimmer Vorderhaus mit Balkon



k-36 Blick in die Umgebung



k-37 Blick auf die Garagen und Carport



k-38 Blick auf das Hinterhaus



k-40 Planungsbüro



k-41 Maßangefertigte Schrankwand



k-42 Sicherungsschrank mit Zähler Büro und Halle



k-43 Durchgang vom Büro in die Halle



k-45 Moderne Maschinen in der Halle



k-46 Heizungsanlagen



k-47 Links Biomassenheizung und rechts Öl Heizung



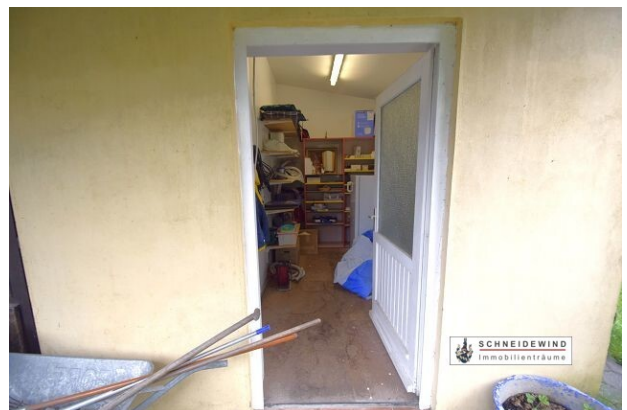
k-48 Herren Toilette in der Halle



k-49 Treppenaufgang zum Sozialraum



k-50 Sozialraum im OG Halle



k-52 Abstellraum mit Kühlschrank



k-53 Hinteres Wohnhaus mit
Terrassenüberdachung



k-54 Hauseingang Hinterhaus



k-55 Blick in den Hausflur Hinterhaus



k-56 Bügelzimmer



k-57 Abstellkammer



k-58 Gästezimmer u. Hobbyraum



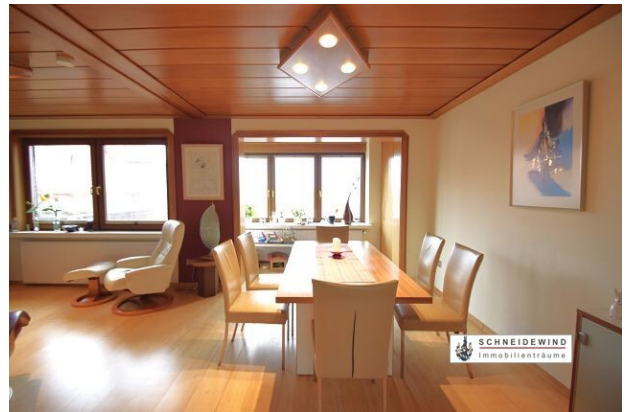
k-59 Badezimmer mit Dusche und Waschcenter



k-60 Treppenaufgang ins OG Hinterhaus



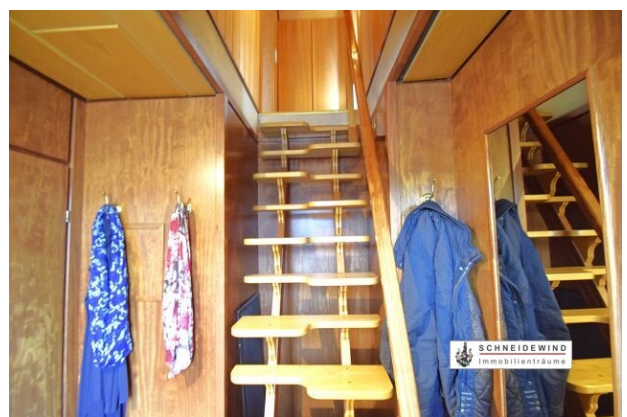
k-61 offene Wohnküche



k-62 Wohn-Esszimmer



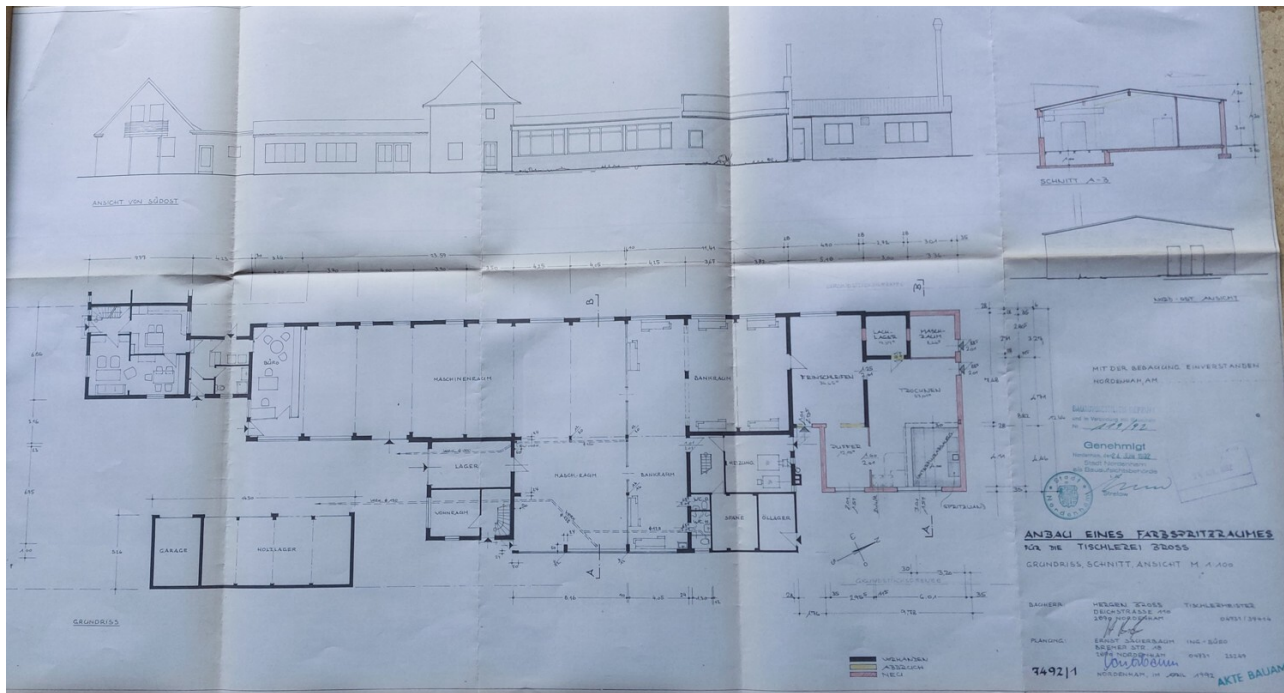
k-63 Blick ins Wohnzimmer



k-64 Raumpartreppe ins DG



Grundriss



Grundrisse bemaßt



Ihr Ansprechpartner



Herr Dirk Schneidewind
Schneidewind Immobilienräume
Syker Str. 12
28844 Weyhe

Telefon: 0421 - 80 91 62 00

Fax: 0421 - 80 91 62 15

Mobil: 0171-9794453

E-Mail: info@schneidewind-veyhe.de

Web: www.schneidewind-immobilien.de

Rechtshinweis

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber. 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 nach Absprache möglich.

PROVISIONSHINWEIS: Mit Ihrer Anfrage in unseren Unternehmen Schneidewind Immobilienräume und durch Inanspruchnahme unserer Dienstleistung entsteht automatisch ein sogenannter Dienstleistungsvertrag. Sollte es anschließend zu einem wirksamen

Vertrag mit der Eigentümerseite kommt, haben Sie als Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage, bzw. die zu diesem Objekt angegebene Courtage an unser Unternehmen Schneidewind Immobilienräume nach Rechnungsstellung zu zahlen.

Ein Anspruch auf Vergütung entsteht mit Vertragsabschluß nach Unterschrift im Kaufvertrag beim Notar.

Schneidewind Immobilienräume • Syker Straße 12 • 28844 Weyhe
Tel.: 0421 - 80 91 62 00 • Mobil: 0171 - 979 44 53 • Fax: 0421 - 80 91 62 15
info@schneidewind-veyhe.de • www.schneidewind-immobilien.de