

Neuenrade

Vielseitige Immobilie mit Potenzial: Ehemalige Tierarztpraxis in Neuenrade

????????? ??????????: 23351034



www.von-poll.com

???? ??????: 169.000 EUR • ??????????: ca. 168 m² • ?????????: 11 • ??????? ??: 466 m²

??????? ?????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ??? ??????

???????? ??????????	23351034	????? ???????	169.000 EUR
????????????	ca. 168 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	11		
????? ??????????????	1985	??????????	????????
?????? ??????????????	3 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????????????	
		????????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		????????	?????????, ??????

???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	???????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	???????????????	
????? ????????????	GAS	????????? ????????	173.12 kWh/m ² a
???????????????	22.12.2032	???????????????	
???????????????????		???????????????	F
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	???????	???????????????	

???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ?????????



??????? ???????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ????????



???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ?????????



???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ?????????



??????? ????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ????????



???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

?? ?????????



??????? ????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ?????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine ebenerdige Fläche im Bungalow-Stil in Neuenrade, welche bisher als Tierarztpraxis genutzt wurde. Diese vielseitige Immobilie bietet eine Fläche von ca. 168 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 466 m² außerhalb von Neuenrade. Die junge Immobilie wurde im Jahr 1985 erbaut und bietet gepflegte Räume mit viel Potenzial. Die ehemaligen Praxisräume können für unterschiedliche Zwecke genutzt werden und bieten daher vielfältige Möglichkeiten. Ein Umbau zum Einfamilienhaus ist denkbar und ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, das Objekt nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Das ca. 466 m² große Kaufgrundstück umgibt die Immobilie und bietet reichlich Platz für Ihren persönlichen Freiraum. Gestalten Sie Ihren eigenen Garten, schaffen Sie einen gemütlichen Rückzugsort im Freien oder nutzen Sie die Fläche für familiäre Aktivitäten. Die ruhige Lage außerhalb von Neuenrade ermöglicht Ihnen ein entspanntes Leben in naturnaher Umgebung und dennoch sind Sie gut an die Infrastruktur der Stadt angebunden. Nehmen Sie die Chance wahr, diese ehemalige Tierarztpraxis in ein einladendes Einfamilienhaus umzuwandeln und Ihr neues Zuhause in Neuenrade zu schaffen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie diese junge Immobilie zu einem Ort, der Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen erfüllt. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

??????? ?????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

???????????????? ???? ??????????

- Ebenerdige Immobilie
- ca. 168 m² Fläche
- ca. 466 m² Kaufgrundstück
- Ehemalige Tierarztpraxis welche als Wohnimmobilie umgenutzt werden kann
- Fußbodenheizung

??????? ???????: 23351034 - 58809 Neuenrade

??? ??? ??? ???????????

Neuenrade ist eine Kleinstadt im Nordwesten des Sauerlands mit ca. 12.000 Einwohnern und gehört zum Märkischen Kreis. Im Osten grenzt Neuenrade an das zum Hochsauerlandkreis gehörende Sundern. Die Stadt grenzt im Süden an Plettenberg, im Südwesten an Werdohl, im Westen an Altena und im Norden an Hemer und Balve. Das Stadtgebiet gehört zum Naturpark Sauerland-Rothaargebirge. Im Stadtgebiet liegt nur das 7 ha große Naturschutzgebiet Klef. Der Roden-Hennes-Weg ist ein Rundwanderweg (10,5 km) um die Stadt. Zudem findet man im Stadtpark von Neuenrade einen 200 Meter langer Geschichtspfad, der der Stadt im September 2006 anlässlich des 650. Geburtstags der Stadt von einer politischen Partei gestiftet wurde. Er besteht aus 42 Bronzetafeln, die seitlich eines Weges rund um den Park verlegt wurden. Neuenrade verfügt mit dem Kohlberg über ein Wintersportgebiet. Weiterhin befinden sich in Neuenrade drei Sporthallen, ein Stadion mit dem Namen „Waldstadion“, ein Freibad und ein Hallenbad. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind Lüdenscheid an der A 45 und Iserlohn an der A 46. Durch das Gebiet der Stadt verläuft die Bundesstraße 229. Der Bahnhof Neuenrade wurde am 27. März 2003 unter Denkmalschutz gestellt. Der Busverkehr wird heute überwiegend durch die Märkische Verkehrsgesellschaft (MVG) und die Busverkehr Ruhr-Sieg (BRS) sowie den Bürgerbus Neuenrade sichergestellt. In Neuenrade gibt es neben den zwei Grundschulen mit der Hönnequell-Schule eine weiterführende Gemeinschaftsschule für die Sekundarstufe I. Die Schule auf der Niederheide startete im Schuljahr 2011/2012 und übernahm die Räume der alten Hauptschule. Außerdem ist in Neuenrade die Freie Waldorf-Dorfschule ansässig. Seit Schuljahr 2006/2007 wird die Freie Waldorf- Dorfschule Neuenrade auch als Offene Ganztagsgrundschule geführt.

??????? ?????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 173.12 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 23351034 - 58809 Neuenrade

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com