

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR

Scout-ID: 128714718



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B
Frau Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Mobil: +49 1512 7088701
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	3.469,00 m ²
Nutzfläche ca.:	296,90 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	10
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. 19% MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie im Herzen von Barsinghausen mit historischem Hintergrund steht für eine eindrucksvolle und architektonische Höchstleistung und ist unübertrefflich an geschmackvoller Einrichtung gepaart mit absolutem Luxus und hingebungsvollen, großzügigen Wohlfühlcharaktereigenschaften.

Das Anwesen des ehemaligen Kompressorenhauses befindet sich auf einem 3469qm Erbpachtgrundstück, angrenzend an einem Naturschutzgebiet, umringt von Hohen Bäumen des Zechenparks.

Das Gebäude wurde 2018 aufwendig grundsaniert und mit der Idee "Gewerbe und Wohnen" eindrucksvoll verwirklicht. Im EG befindet sich eine ca. 280,7 qm große Gewerbefläche im stilvollen Industriecharakter. Das sichtbare Backsteinmauerwerk, der helle Industriefussboden, die moderne Küchenzeile und die sanitären Anlagen ermöglichen ein vielfältig nutzbares und ästhetisches Arbeitsumfeld. Die Gewerbe- parkplätze sind ausreichend vorhanden und separat zum Wohnbereich des Lofts gelegen.

Das Herzstück des Gebäudes, das im Obergeschoss gelegene Loft, mit ca. 349 qm Wohnfläche, wird durch eine separate Einfahrt erreicht. Wahlweise steht eine breite Betontreppe oder ein Lift zum Erreichen des Wohnraums zur Verfügung. Sie betreten das Loft und werden durch eine gigantische, großzügige offene Raumaufteilung mit wunderschöner Inneneinrichtung die im Kaufpreis enthalten ist, fasziniert. Überdurchschnittlich große Fenster, Dielenfußboden, offene Designerküche, Wohnraum mit Kamin, Indoor Golf simulatoranlage mit Loggiacharakter und Gästezimmer und eigenem WC Bereich, Ruhebereich mit Schlafraum und angrenzendem Wellnesbad, begehrter Kleiderschrank, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum und ein Billiardzimmer im Galeriebereich, verwirklichen ihre Traumimmobilie.

Über einen Terrassenbereich gelangen sie in den angelegten Garten mit Pool, Whirlpool, Aussendusche und überdachten Barbecuebereich, sowie sehr gepflegter Rasenfläche mit Ruheoasen zum Verweilen.

Weitere Highlights sind das neu ausgebaute Nebengebäude als exklusive Wohngarage mit ca 87,5 qm sowie das frühere Kohlenmesser Haus , in stilvoller Schlichtheit saniert und vielseitig, zur Zeit als Konferenzraum, nutzbar.

Ausstattung:

Voll möblierte Luxuseinrichtung

Küche

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Gästezimmer

Bäder

Hauswirtschaftsraum

die Räume sind mit Designer und Luxusartikeln ausgestattet und

sind im Kaufpreis enthalten

Dielenfußboden

Kamin

Lift

Gartenlounge

Lage:

Barsinghausen Stadt
alle Einkaufsmöglichkeiten , Ärzte, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Der Energieausweis wird erstellt.

Der Erbpachtvertrag richtet sich nach dem Verbraucherpreisindex. Bis zum 30.9.2048 beträgt der jährliche Erbbauzins 9.872,- €

Solaranlage

Gastank

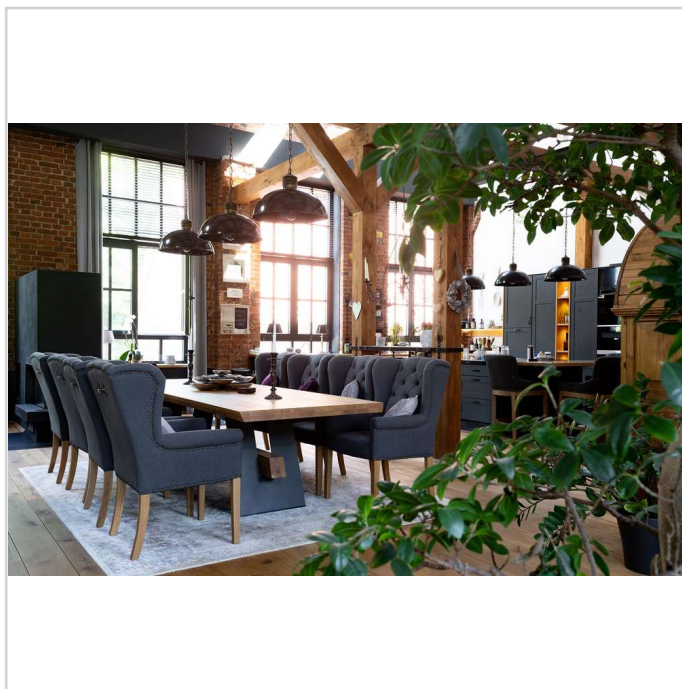
beheizter Pool

Indoor Golf simulator der Marke Arcadia

Neubau eines kleinen Holzhauses für diverse Abstellmöglichkeiten.

Zusammenfassung der qm Flächen:

EG Gewerbeeinheit	ca 280,70 qm
Nebengebäude	ca. 87,50 qm
Kohlenmesser Haus	ca. 16,20 qm
Loft 1. OG	ca. 440,31 qm
Gesamt :	ca 824,71 qm



Wohnraum

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Essplatz



Wohnraum



Wohnraum mit Küche



Küchenplatz

Loft und Gewerbe der Superlative

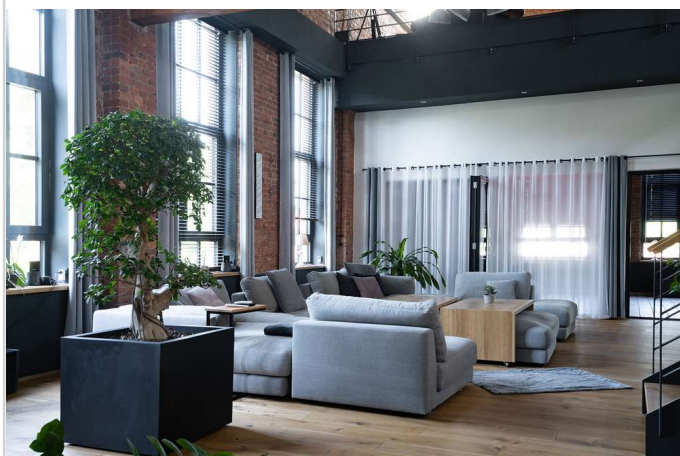


30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



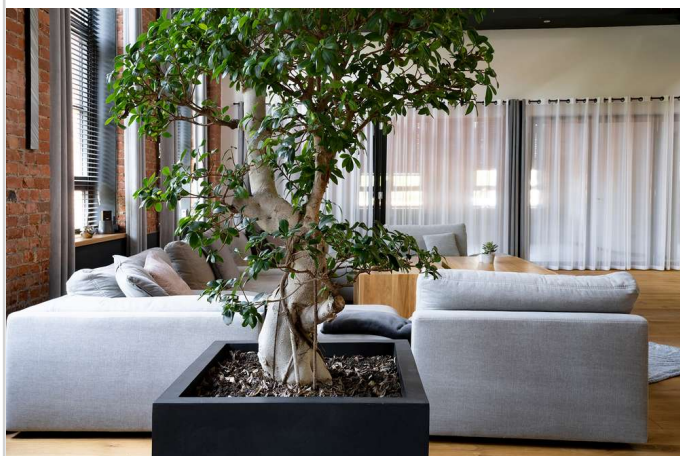
Blick zur Küche



Wohnraum



Kamin



Wohnraum

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



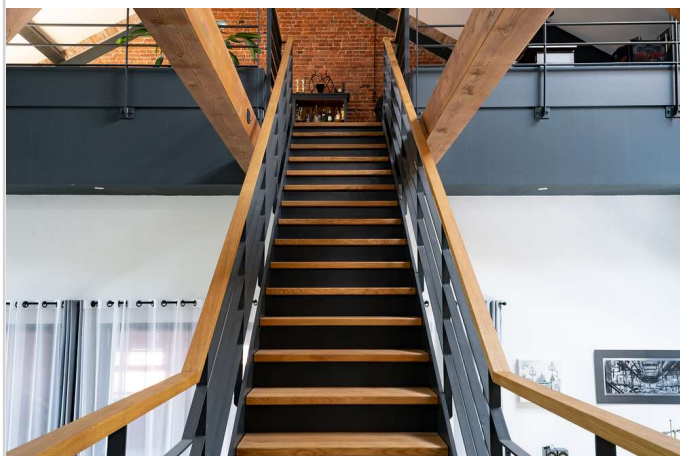
Wohnraum



Treppe



Blick in den Wohn/Essraum



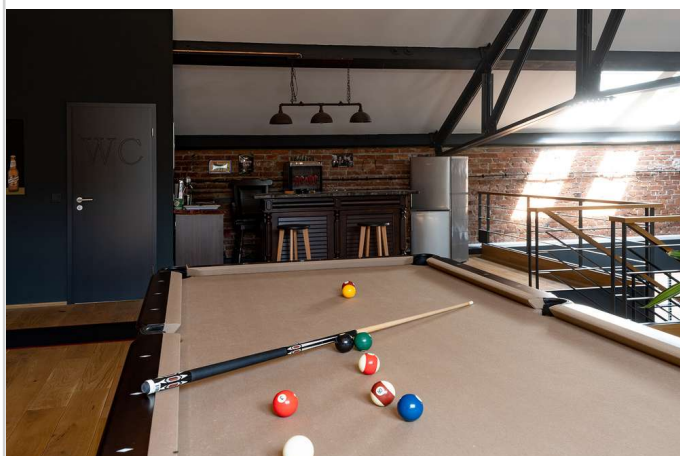
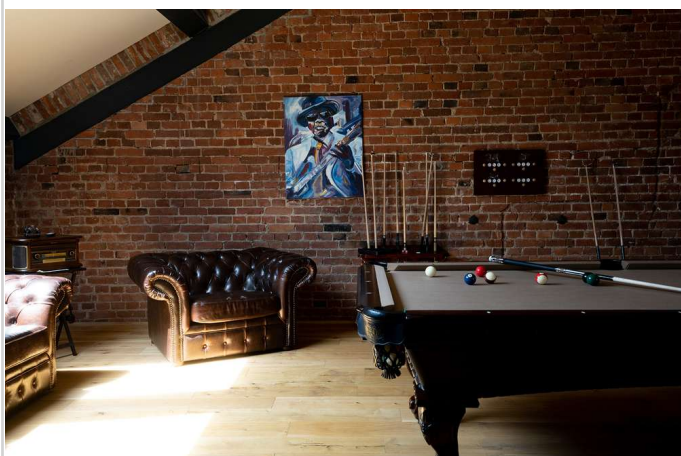
Treppenaufgang zur Galerie

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Gäste WC Galerie



Loft und Gewerbe der Superlative

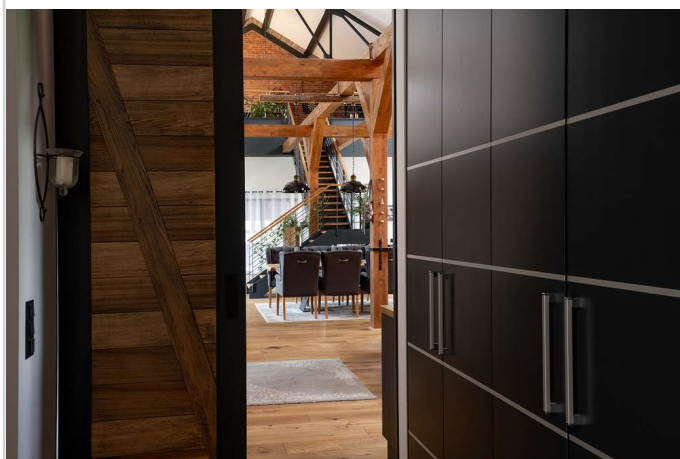


30890 Barsinghausen

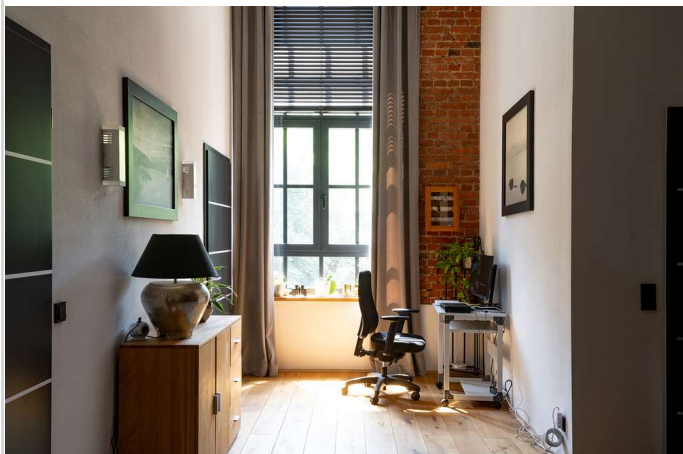
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Detailansicht



Ruheräume



Nebenraum



DSC_0393

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

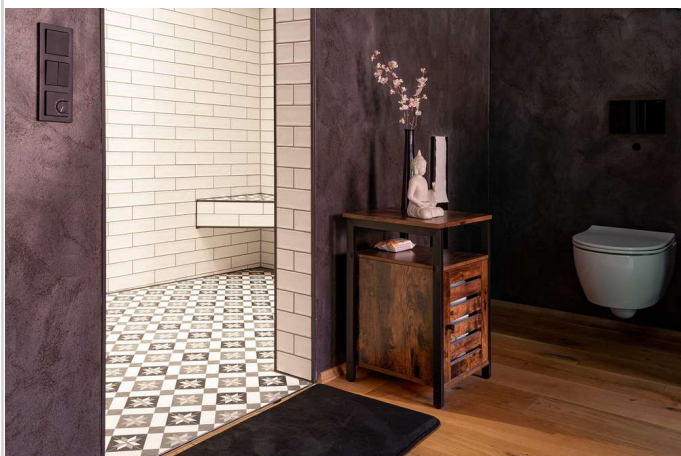
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Bad



Wellnesbad

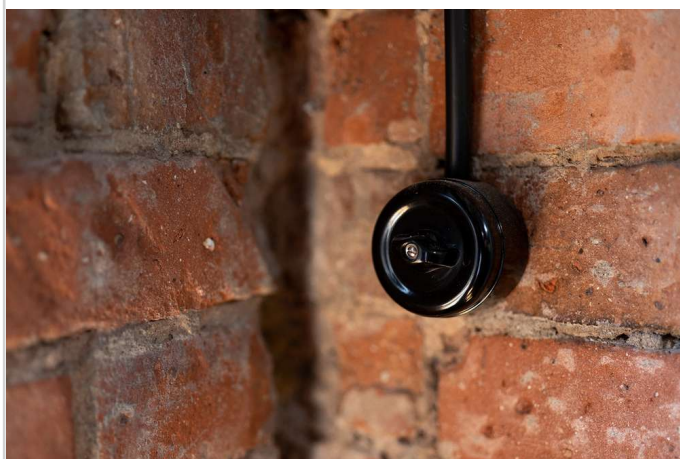


Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR

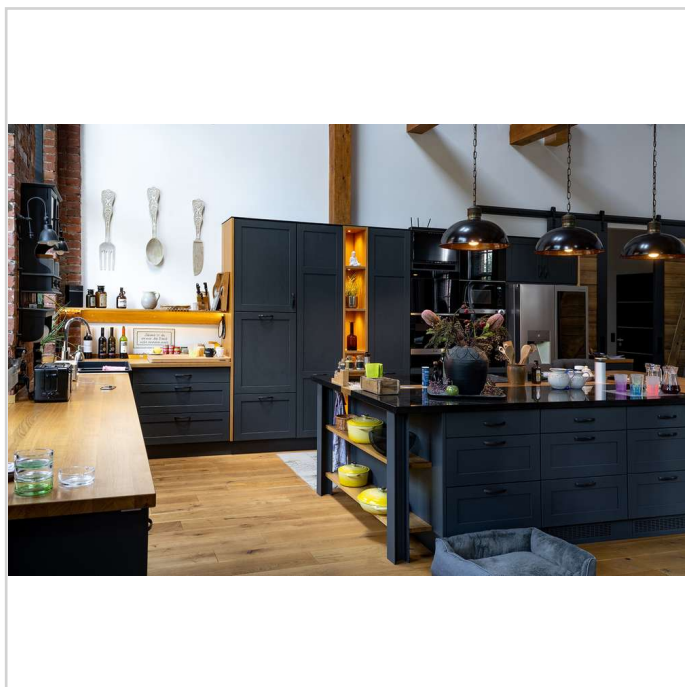
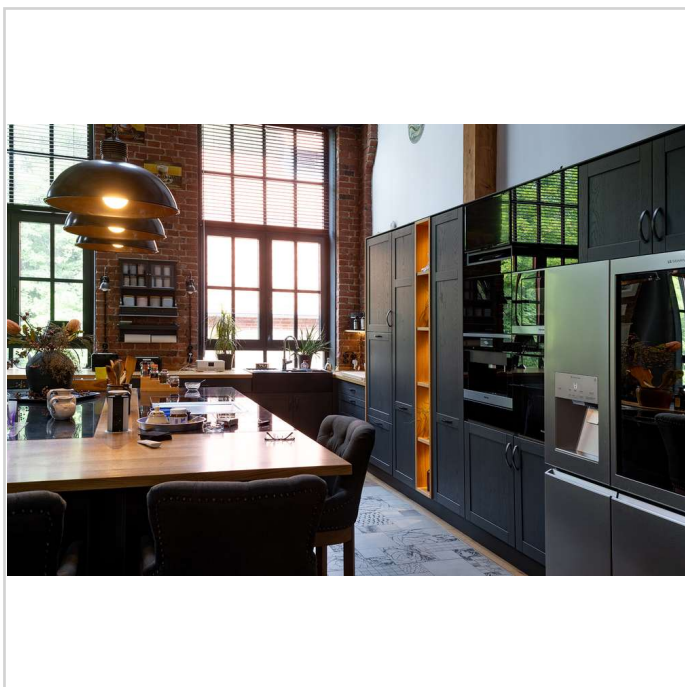


Loft und Gewerbe der Superlative

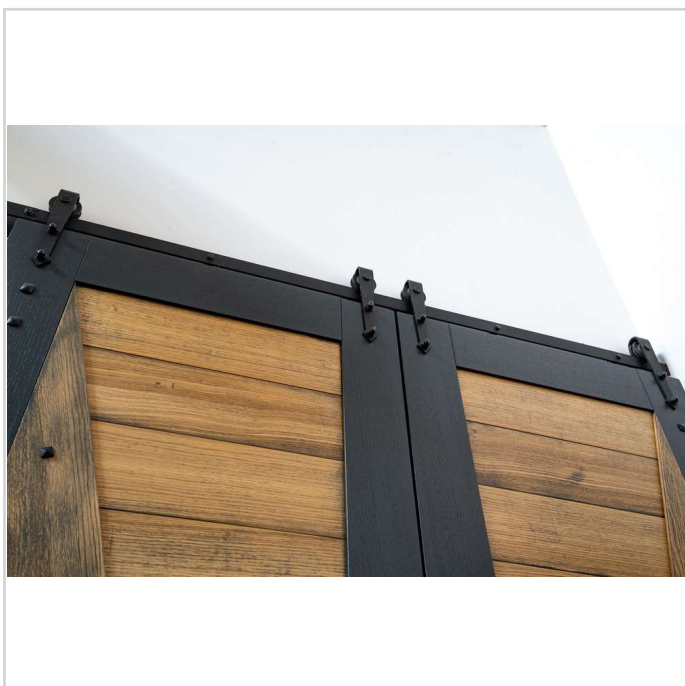


30890 Barsinghausen

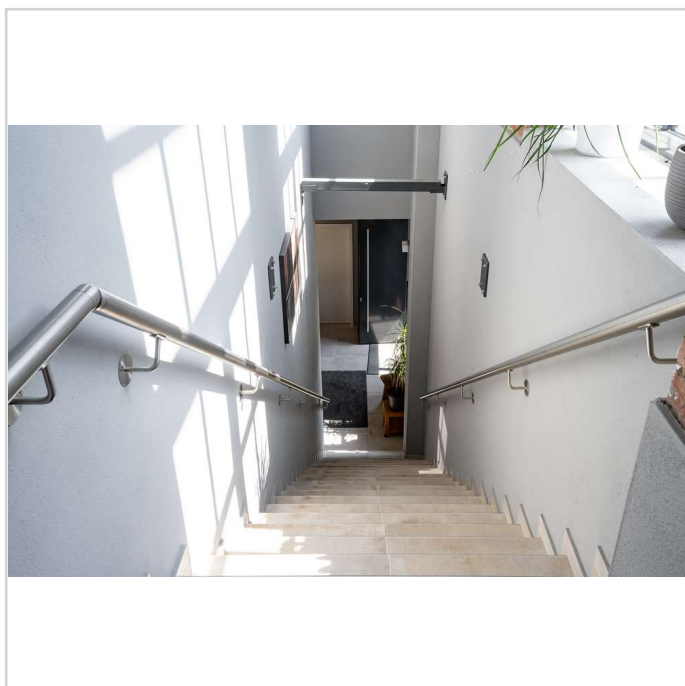
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Küchenansicht



Zimmertüren



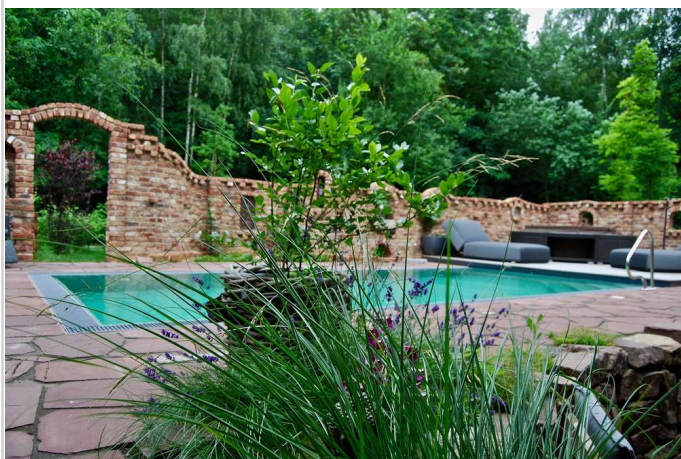
Eingangsbereich

Loft und Gewerbe der Superlative

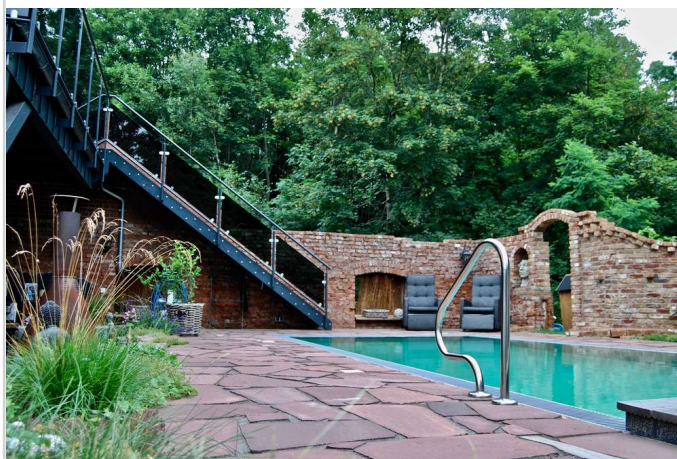


30890 Barsinghausen

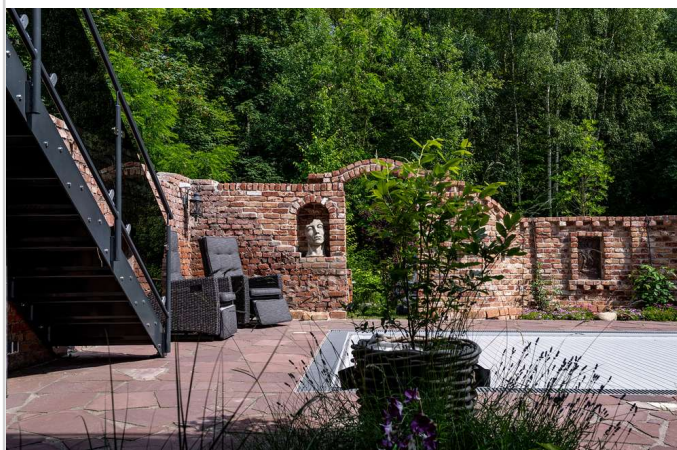
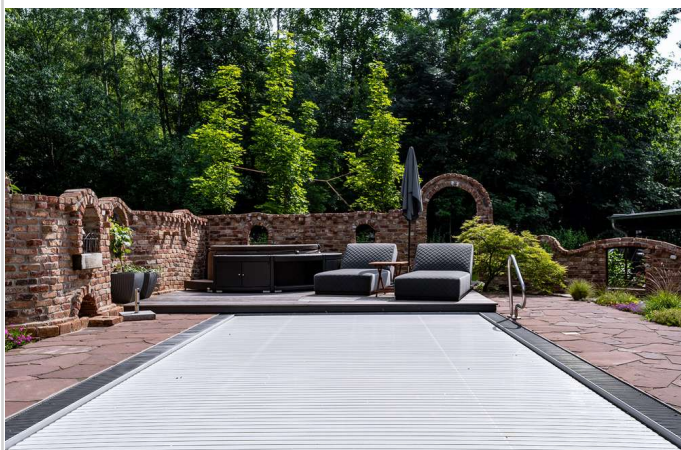
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



DSC_0398 2



DSC_0403 2

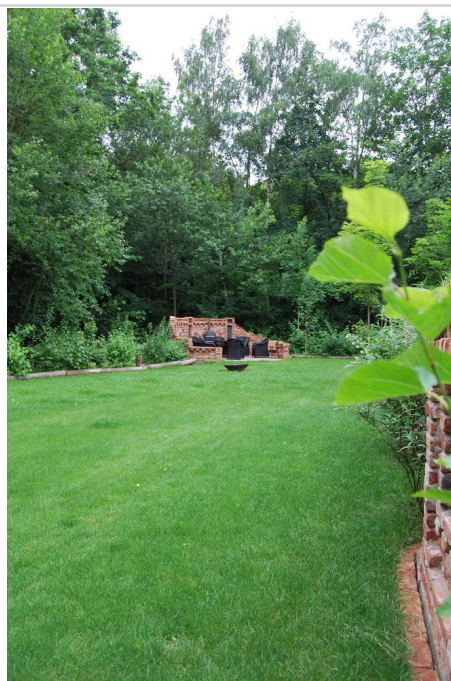


Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



DSC_0407



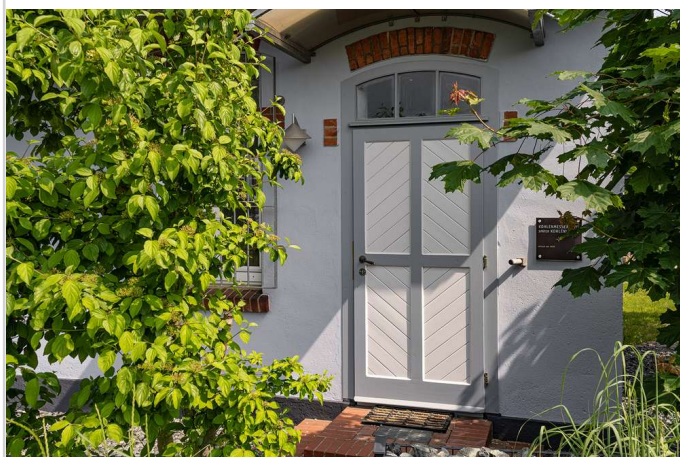
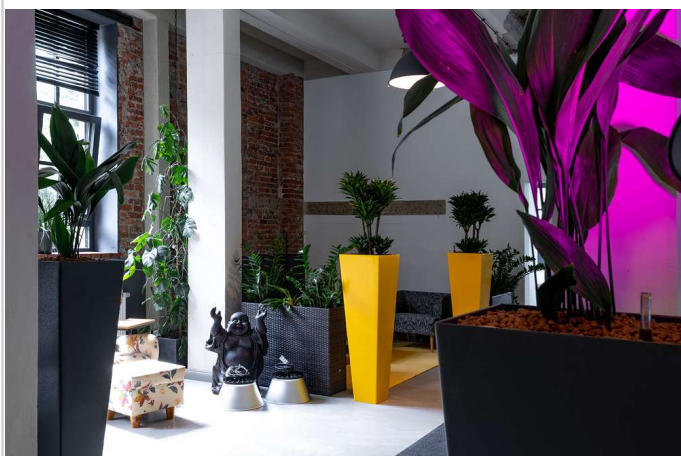
Gewerbe im EG

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR

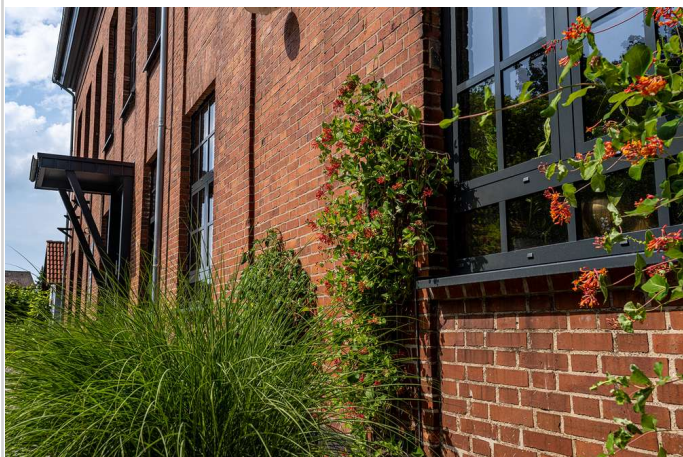


Loft und Gewerbe der Superlative

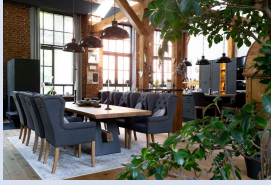


30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR

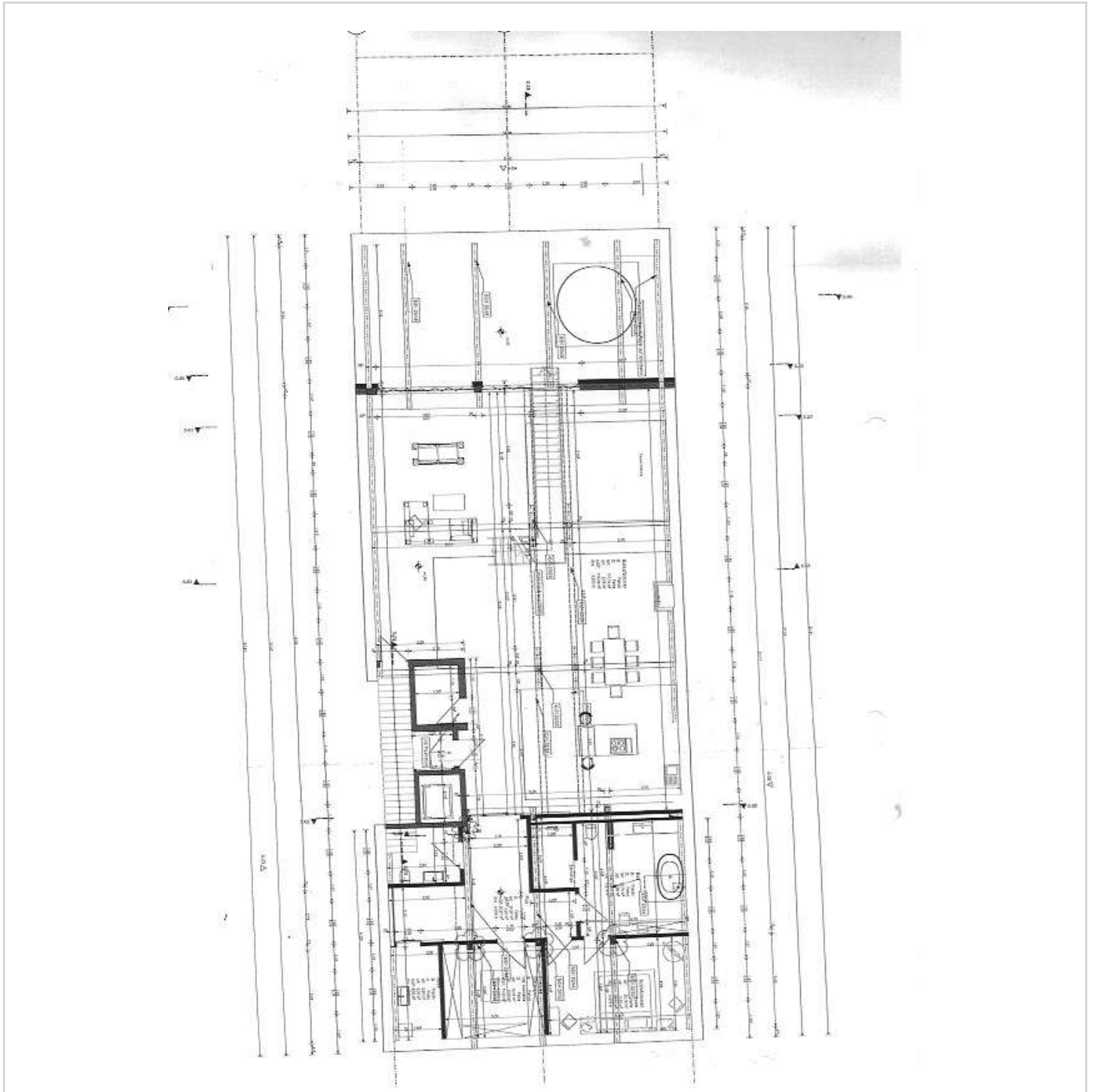


Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR



Grundriss OG

Loft und Gewerbe der Superlative



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 527,81 m²
Kaufpreis: 3.100.000,00 EUR

