

30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

Kaufpreis: 3.250.000,00 EUR

Scout-ID: 130261617



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 m² Nutzfläche ca.: 296,90 m²

Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Baujahr: 1900
Qualität der Ausstattung: Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2021

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Garage/Stellplatz: Außenstellplatz

Anzahl Garage/Stellplatz: 10 Stufenloser Zugang: Ja Provision für Käufer: 4,76% 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.



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

Kaufpreis: 3.250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie im Herzen von Barsinghausen mit historischem Hintergrund steht für eine eindrucksvolle und architektonische Höchstleistung gepaart mit absolutem Luxus und

hingebungsvollen, großzügigen

Wohlfühlcharaktereigenschaften.

Das Anwesen des ehemaligen Kompressorenhauses befindet sich auf einem 3469qm Erbpachtgrundstück der Klosterkammer, 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 Loft nutzbar.

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 fasziniert.

Überdurchschnittlich große Fenster, Eichendielenfußboden, offene Designerküche, Wohnraum mit Kamin, Gästezimmer und eigenem WC, der

Ruhebereichtrakt mit Schlafraum und angrenzendem Wellnesbad, begehbarer Kleiderschrank, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum und

ein Billardzimmer im Galeriebereich, verwirklichen ihre Traumimmobilie.

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

Weitere Highlights sind das mit neuem Fenster und Toren versehene Nebengebäude mit ca 87,5 qm. Das Gebäude hat eine eigene Hausnummer und Zufahrt und könnte somit zu einem weiteren Wohnhaus umgebaut werden. Das frühere Kohlenmesser Haus, in stilvoller Schlichtheit saniert und vielseitig, zur Zeit als Konferenzraum genutzt, befindet sich auf der Vorderseite des Grundstücks.

Ausstattung:

Luxuseinbauküche mit hochwertigen Eltgeräten Sonderangefertigte Einbauschränke Bäder Hauswirtschaftsraum Billardizimmer mit Bar und Sitzlounge Eichendielenfussboden Kamin Lift Hochwertige Vorhänge Aussenjalousien

Lage:

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

Sonstiges:

Der Energieausweis ist erstellt.

Der Erbpachtvertrag richtet sich nach dem

Verbraucherpreisindex. Bis zum 30.9.2048 beträgt der jährliche Erbbauzins 9.872,- €

Solaranlage

Gastank

beheizter Pool, kleines Holzhaus für diverse Abstellmöglichkeiten.

Zusammenfassung der qm Flächen:
EG Gewerbeeinheit ca 280,70 qm
Nebengebäude ca. 87,50 qm
Kohlenmesser Haus ca. 16,20 qm
cd. 440,31 qm
Gesamt: ca 824,71 qm





30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²





Blick in den Wohn/Essraum





Wohnraum



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

Kaufpreis: 3.250.000,00 EUR

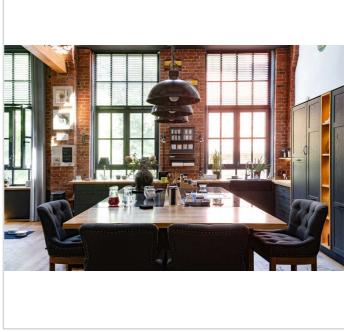




Essplatz Wohnraum









30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²





Blick zur Küche







Kamin Wohnraum



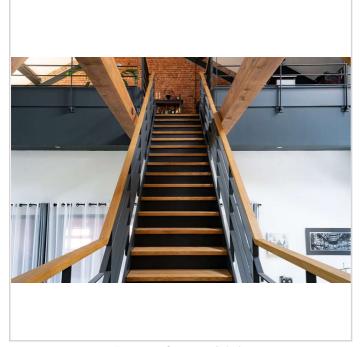
30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

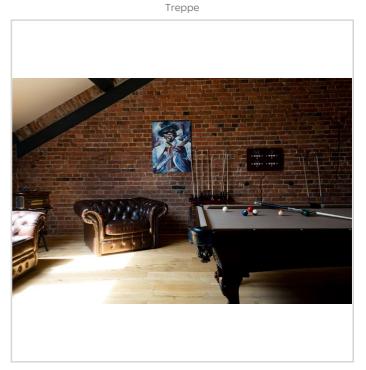




Wohnraum



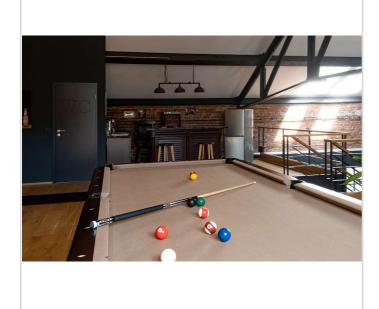
Treppenaufgang zur Galerie





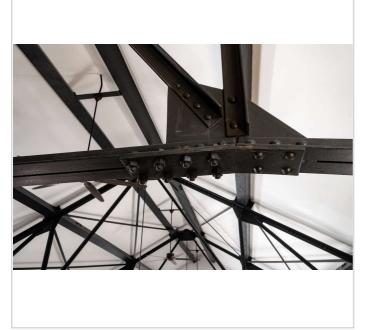
30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

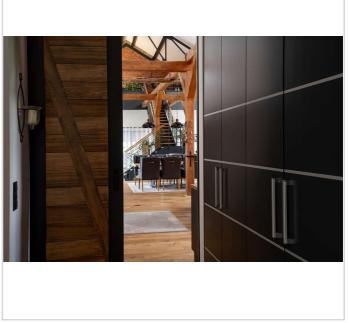




Gäste WC Galerie







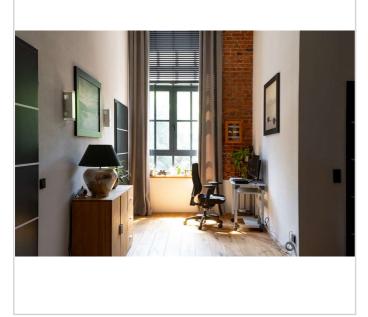
Ruheräume



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

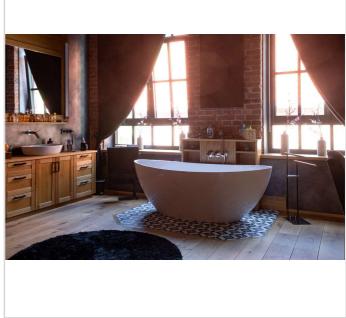
Kaufpreis: 3.250.000,00 EUR





Nebenraum DSC_0393





Bad Wellnesbad

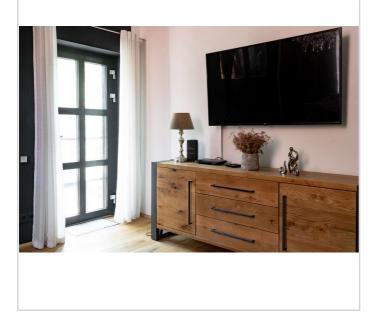


30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²











30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²









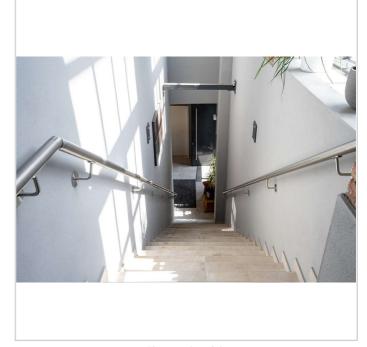
Küchenansicht



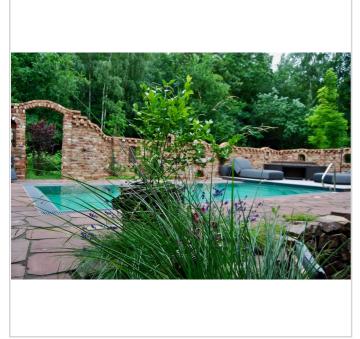
30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

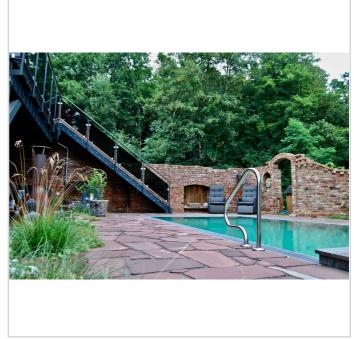




Zimmertüren



Eingangsbereich



DSC_0398 2 DSC_0403 2



30890 Barsinghausen

 $\begin{array}{ll} \mbox{Zimmer:} & 8,00 \\ \mbox{Wohnfläche ca.:} & 527,81 \ \mbox{m}^2 \\ \end{array}$







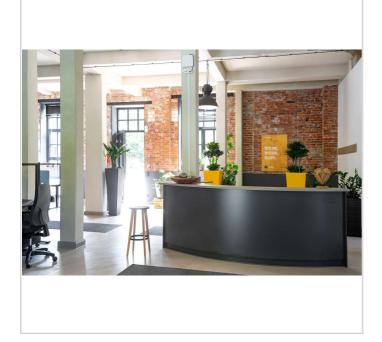


DSC_0407



30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²





Gewerbe im EG







30890 Barsinghausen

 $\begin{array}{ll} \hbox{Zimmer:} & 8,00 \\ \hbox{Wohnfläche ca.:} & 527,81 \text{ m}^2 \end{array}$











30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²

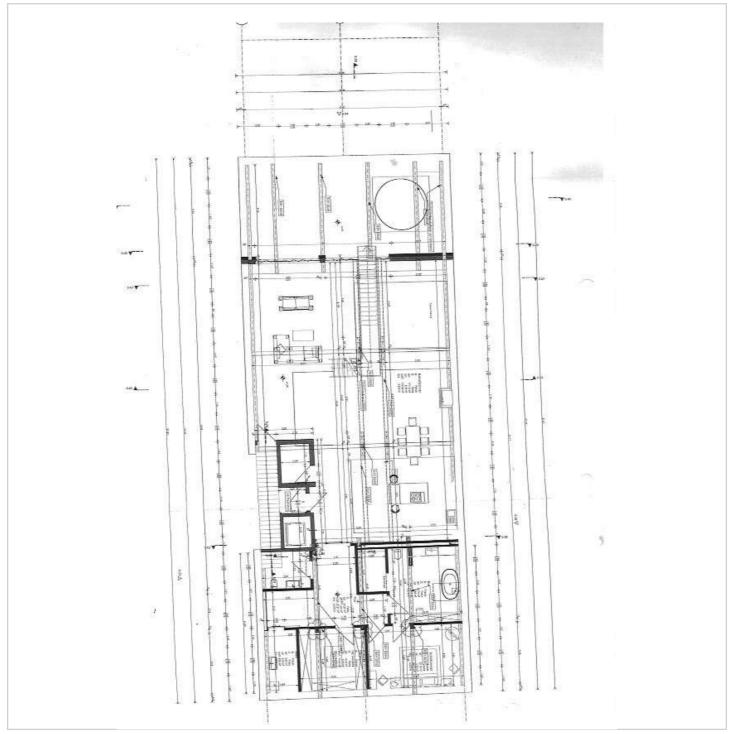






30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00 Wohnfläche ca.: 527,81 m²



Grundriss OG



30890 Barsinghausen

 Zimmer:
 8,00

 Wohnfläche ca.:
 527,81 m²

 Kaufpreis:
 3.250.000,00 EUR

