



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Reserviert



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Objektnummer 3728

**BIETERVERFAHREN! Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Brüggen**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>80.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Heizungsart**  
**Befeuerung**

**Zentral**  
**Gas**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Bedarfsausweis**

**Gültig bis**

**10.04.2031**

**Energiebedarf**

**238,5**

**Energieträger**

**Gas**

**Energieeffizienzklasse**

**G**

**Baujahr**

**1910**

**Ausstelldatum**

**11.04.2021**

**Gebäudeart**

**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*In der Fußgängerzone von Brüggen steht dieses Wohnhaus mit Gewerberäumen. Brüggen ist eine historische Stadt am Niederrhein, die zahlreiche Möglichkeiten für Touristen bietet. Die Stadt ist bekannt für ihre malerischen Gassen, die historischen Gebäude und die wunderschöne Natur in der Umgebung. Die Burg Brüggen und die historische Altstadt mit Kurort-Ambiente bieten ein besonders heimeliges Wohngefühl. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In den Sommermonaten sind sonntags die Geschäfte geöffnet.*

*Naturliebhaber kommen hier im Schwalm/Nette-Gebiet voll auf ihre Kosten. Egal ob bei einer Wandertour durch die Wälder oder einem Ausflug zum Nationalpark De Maasduinen, die Landschaft ist sehr abwechslungsreich und bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.*

*Wohnen, wo andere Urlaub machen.*

*Die Stadt ist eine beliebte Region für Familien und Pendler. Dank ihrer guten Infrastruktur und der Anbindungen an die A52 Richtung Düsseldorf-Roermond und die A61 in Richtung Venlo lassen sich die größeren Metropolen schnell und einfach erreichen. Die Flughäfen Düsseldorf, Eindhoven und Maastricht sind ebenfalls kurzfristig erreichbar.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

### **Kommen - Schauen - Bieten**

**Beim Bieterverfahren handelt es sich nicht um eine Auktion oder Versteigerung. Das Bieterverfahren ist zeitlich begrenzt und gibt Ihnen die Möglichkeit, ein Gebot für diese Immobilie abzugeben. Die Zustimmung des Eigentümers zu Ihrem Gebot bleibt vorbehalten. Das Mindestgebot liegt bei € 80.000,00. Bitte geben Sie Ihr Gebot schriftlich per Post oder per E-Mail bis zum 31.03.2025 an unser Büro ab. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin. Sie können sich das Haus in aller Ruhe anschauen und unsere Immobilienberater stehen Ihnen für Fragen und Informationen zur Verfügung.**

**Willkommen in der Fußgängerzone von Brüggen, einem historischen Ort und sehr beliebten Ausflugsziel!**

**Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen nicht nur eine Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> und ein Grundstück von 115 m<sup>2</sup>, sondern auch eine ideale Lage für ein Geschäft, eine Boutique oder Ähnliches. Das Haus wurde bereits entkernt und muss komplett saniert werden. Es ist ideal für Handwerker oder jemanden geeignet, der sich zutraut, das Objekt neu zu gestalten. Das Haus wurde im Jahr 1910 massiv gebaut und verfügt über einen Gewölbekeller. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2016.**

**Das Besondere an diesem Objekt ist die Lage in Brüggen, einem Ort, der von zahlreichen Touristen insbesondere im Sommer und an den Wochenenden besucht wird. Die Nähe zum Naturpark Schwalm-Nette ist ein weiterer Vorteil, vor allem für Naturliebhaber.**

**Der Kaufpreis für dieses einzigartige Wohngeschäftshaus ist äußerst attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Potenzial begeistern!**

## Ausstattung

**Handwerkerhaus für Wohnen und Gewerbe:**

- Massivbauweise ca. 1910
- Gewölbekeller
- Gebäude bereits entkernt
- Gasheizung aus 2016

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Heizungsart: Zentralheizung**  
**Befuerung/Energieträger: Gas**  
**Energieausweistyp: Bedarfsausweis**  
**Energiekennwert: 238,5 kWh kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Energieeffizienzklasse: G**  
**Baujahr: 1910**

**Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.**



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLDWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLDWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



© Immobilien Eibers Präsentation durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Eibers Präsentation durch FLOWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)