



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIMa-67038

Arbeiten und Wohnen in Gronau-Epe: Attraktives Landhaus mit Bürogebäude und Produktionshalle!

Eckdaten

Kaufpreis

Auf Anfrage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	304,4 m²
Grundstücksfläche	2.463,0 m²
Gesamtfläche	1.469,4 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	20,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Lagerfläche	1.165,0 m²
Baujahr	1985
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich in der Stadt Gronau-Epe (Westfalen) im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt hat rund 46.000 Einwohner und liegt direkt an der niederländischen Grenze. Die nächst größeren Städte sind Enschede (NL) in ca. 13 km Entfernung und Münster (DE) in ca. 60 km Entfernung.

Die Verkehrsanbindungen in Gronau sind hervorragend. Mit dem Auto sind die Autobahnen A31 und A30 schnell erreichbar, wodurch man zügig in größere Städte wie Münster und Osnabrück gelangt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Der Bahnhof Gronau bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Enschede und Münster, was Pendlern zugutekommt.

In der Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die grüne Umgebung mit Wäldern und Seen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt bietet das Objekt eine gute Infrastruktur und eine interessante Lage für Wohnen und Produktion. Es eignet sich ideal für Handwerksunternehmen, die nach einem geeigneten Standort für ihr Unternehmen suchen.

In der Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die grüne Umgebung mit Wäldern und Seen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohn- und Gewerbeobjekt mit vielseitigen Möglichkeiten!

In ländlicher Lage von Gronau-Epe (Westfalen) befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit angeschlossenem Büroanbau. Das Bürogebäude (ca. 65 m²) wurde im Jahr 1985 einseitig an das Wohnhaus angebaut und das Wohnhaus wurde außerdem in diesem Jahr um ca. 100 m² erweitert. Das Haus bietet insgesamt 10 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine Gesamtwohnfläche von 304,35 m². Auf dem Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.463 m² gibt es ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten, mit insgesamt ca. 6 Außenstellplätzen und mehr, sowie einer Garage und einer Lager- und Produktionshalle.

Insgesamt bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück.

Beschreibung des Wohnhauses:

Willkommen in diesem großzügigen Wohnhaus, das mit seinem einzigartigen Charakter und einer großzügigen Erweiterung aus dem Jahr 1985 beeindruckt. Wahrscheinlich in 1953 erbaut, bietet dieses geräumige Anwesen eine Wohnfläche von etwa 304,35 m² und ist ideal für

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Unternehmerfamilien, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten.

Wohnfläche und Zimmeraufteilung:

Wohnfläche: 304,35 m²

Zimmer: 7 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, 2 Küchen und Abstellräume

Keller: weitere Nutzfläche im Keller für Waschmaschinen und Trockner

Das Erdgeschoss besticht durch ein großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin und integriertem Essbereich. Eine moderne Einbauküche bietet alles, was man sich von einer zeitgemäßen Küche erwartet. Angrenzend befindet sich noch ein kleiner Hauswirtschaftsraum für weitere Staumöglichkeit.

Im Erdgeschoss gibt es zusätzlich ein weiteres Wohnzimmer sowie eine zusätzliche Küche, die Flexibilität und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der einladende Eingangsbereich mit einer Treppe ins Obergeschoss vervollständigt das Wohnkonzept und sorgt für einen repräsentativen Empfang.

Das Haus verfügt über sieben großzügige Schlafzimmer im Obergeschoss, von denen zwei Zugang zu einem Balkon bieten. Zwei ältere Badezimmer sorgen für Komfort und Bequemlichkeit.

Grundstück und Gewerbeflächen:

Grundstücksfläche: ca. 2.463 m²

Gewerbe: Eine Lager- und Produktionshallen und Bürogebäude (ehemals Schreinerei) und ein Bürogebäude

Halle 1:

Größe: ca. 1140 m²

- Baujahr: ca. 1985

- Ausstattung: Aufenthaltsräume, Ölheizung, sanitäre Einrichtungen

Diese Halle bietet ausreichend Platz für Lager- oder Produktionszwecke. Die sanitären Einrichtungen und Aufenthaltsräume bieten Komfort für Mitarbeiter. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine gute Isolierung und viel natürliches Licht. Das große elektrische Sektionaltor erleichtert die Ein- und Auslagerung von Material und Maschinen.

Besonderheiten:

- Wohnhaus mit Büroanbau: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten**
- Moderne Ausstattung: Einbauküchen, Badezimmer und sanitäre Einrichtungen**
- Viel Platz: Großzügige Wohn- und Gewerbeflächen**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Energieversorgung: Ölheizung von 2011 in Halle 1

Insgesamt bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück.

Dieses einzigartige Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Handwerksbetriebe und Unternehmerfamilien. Die Kombination aus Wohnkomfort und vielseitig nutzbaren Gewerbeflächen macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit. Nutzen Sie die verschiedenen Räume und Hallen für Ihre geschäftlichen Aktivitäten und genießen Sie gleichzeitig den Komfort und die Großzügigkeit des Wohnhauses.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die dieses außergewöhnliche Anwesen Ihnen bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- Halle 1: Beginn der Dachsanierung Ende 2024
- Ruhige und ländliche Lage, Bushaltestelle direkt vor der Haustüre
- Wohnhaus wurde 1985 erweitert, insgesamt 304,35 m² Wohnfläche + Nutzfläche
- 7 Schlafzimmer, 2 große Wohnbereich, 2 Küchen, 2 Bäder
- Neuer Warmwasserspeicher im Keller
- Angrenzender Büroanbau mit ca. 65 m² Nutzfläche
- 1 Lager- und Produktionshalle mit Aufenthaltsräumen, Baujahr: 1985
- Ölheizung Blockkraftwerk 2011
- Dachflächen mit Photovoltaik
- Parkplätze

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen gerne behilflich sein.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

Alina Masznyik

Mobil: 0176 / 845 783 70

Festnetz: 02362 / 9 666 935

E-Mail: alina.masznyik@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

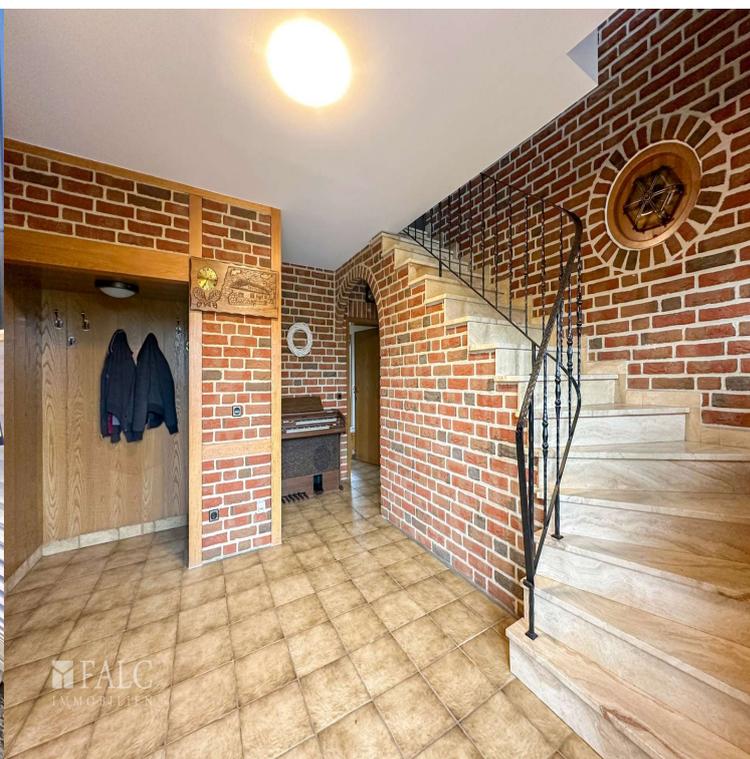
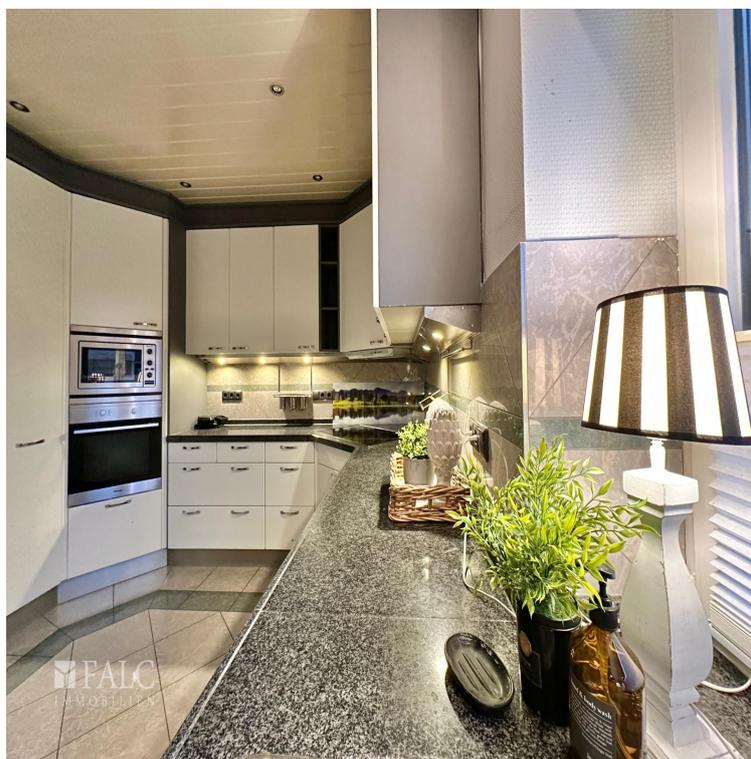
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

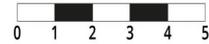
IMMOMANAGER



Obergeschoss



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)