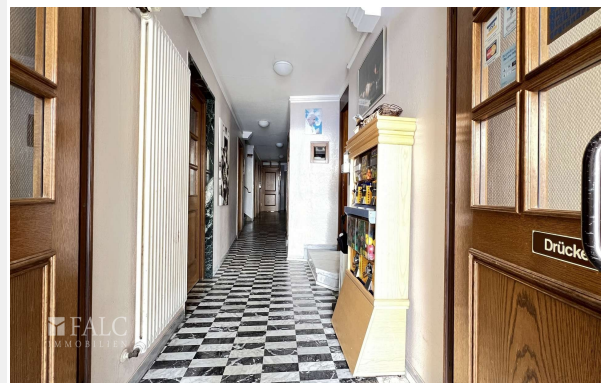




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-53052

## Hohe Rendite durch vielseitige Nutzung: Wohn- und Geschäftshaus

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>799.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.663,33 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</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*

<b>Nutzfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>550,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>600,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>15,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1880</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Stein, Fliesen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Diese Immobilie besticht durch ihren Standort und eine Umgebung, die vollständig auf Lebensqualität ausgerichtet ist. Zwischen drei exquisiten Restaurants - dem Ristorante La Fontana, dem Ambiente und dem Gasthof zur Krone - ist kulinarischer Genuss nur einen Katzensprung entfernt. Nicht zuletzt bevölkert ein ausgewogenes Altersgefüge die Nachbarschaft, was die Lage zu einem Schmelztiegel schöner Lebenserfahrungen werden lässt, welcher auf Antrieb Atmosphäre und Gemeinschaft erschafft.*

*Auch der Gesundheitssektor hat eine hervorragende Präsenz in unmittelbarer Nähe. Ärzte und Zahnärzte, darunter Dr. Arendt und die Praxis Dr. Klug & Kollegen, sind schnell erreichbar und sorgen für gesundheitliche Sicherheit in allen Lebenslagen. Ebenso punktet die Lage mit zwei umliegenden Apotheken - der Stadt-Apotheke und der Marien-Apotheke - die Ihre Gesundheitsbedürfnisse komfortabel bedienen.*

*Die lebendige Grünflächen der nahegelegenen Parks laden zu Entspannung und Erholung im Freien ein. Die Nähe zu verschiedenen Spielflächen, darunter der Spielplatz Am Johannisweiher, eröffnet Familien mit jungen Kindern zudem ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.*

*Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgern, wie dem Netto Marken-Discount und EDEKA, der sich nur wenige Minuten entfernt befindet, trägt zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei und unterstreicht die ausgeprägte Infrastruktur des Standortes.*

*Die ausgeprägte Mobilität der Umgebung sticht durch die in wenigen Gehminuten erreichbare Bushaltestelle Karmel hervor, die eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zu verkehrsgünstigen Autobahnen das schnelle Erreichen des nächstgelegenen internationalen Flughafens.*

*Die durch Sportstätten und Schulen gut ausgeprägte Infrastruktur unterstützt zudem sowohl aktive Lifestyles als auch familiäre Bedürfnisse, wodurch diese Immobilie in einem besonders attraktiven Lebensraum gelegen ist. Eggende Postbüros und Kindergärten verfeinern das Angebot in der unmittelbaren Umgebung und unterstützen ein rundum zufriedenstellendes Lebenskonzept.*

*Alles in allem liefert diese Lage eine hochklassige Lebensqualität, sowohl was die Dienstleistungen im praktischen Sinne betrifft, aber auch durch eine starke Gemeinschaft, die das Gebiet bevölkert. Egal, ob Sie sich auf einen energischen Lebensstil freuen oder eine ruhigere Lebensphase bevorzugen, diese Immobilienlage hat Ihnen jedenfalls viel zu bieten.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen zum exklusiven Angebot dieses charmanten Wohn- und Geschäftshauses im Herzen*

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

**von Wemding! Dieses historische Juwel erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 550m<sup>2</sup> und besticht durch seine privilegierte Lage direkt am malerischen Marktplatz von Wemding.**

**Was dieses Anwesen besonders macht, ist seine Vielseitigkeit und sein Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Mit insgesamt ca. 300 Quadratmetern Innenfläche bietet es Raum für kreative Gestaltungsideen und unternehmerische Visionen.**

**Derzeit beherbergt das Erdgeschoss eine einladende Pizzeria mit einem gemütlichen Innenbereich. Hier können Gäste köstliche Speisen genießen und die Atmosphäre des historischen Stadtkerns erleben.**

**Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiger Saal, der Platz für etwa 100 Gäste bietet. Dieser vielseitige Raum eignet sich perfekt für verschiedenste Veranstaltungen, sei es eine festliche Hochzeit, ein fröhlicher Geburtstag oder eine besinnliche Kommunion. Die Möglichkeiten sind grenzenlos, und die großzügige Gestaltung bietet Raum für Ihre individuellen Vorstellungen.**

**Das zweite Obergeschoss hält weitere Überraschungen bereit – hier finden Sie fünf separate Wohneinheiten, die sich perfekt für langfristige Mieter oder kurzfristige Aufenthalte eignen. Von gemütlichen Studios bis hin zu geräumigen Apartments ist für jeden Bedarf etwas dabei. Diese Wohnungen bieten nicht nur eine attraktive Möglichkeit zur Kapitalanlage, sondern unterstreichen auch die Vielseitigkeit dieses außergewöhnlichen Gebäudes.**

**Die oberen Etagen, das dritte und vierte Obergeschoss, sind derzeit Rohbauten und bieten die Möglichkeit zur Entwicklung zusätzlicher Räumlichkeiten. Ob Sie hier weitere Wohnungen einrichten möchten oder ein Boutique-Hotel planen – die Flexibilität dieses Gebäudes ermöglicht Ihnen, Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.**

**Aber auch im Freien bietet dieses Anwesen besondere Möglichkeiten. Ein großzügiger Biergarten lädt dazu ein, unter freiem Himmel zu entspannen und gesellige Stunden zu verbringen. Ob für Open-Air-Veranstaltungen, gemütliches Beisammensein oder gastronomische Events – hier finden Sie den perfekten Rahmen.**

**Die charmante Lage direkt am historischen Marktplatz verleiht diesem Objekt einen einzigartigen Reiz und macht es zu einer begehrten Adresse für Gäste und Besucher. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn sorgen zudem für eine optimale Erreichbarkeit und machen dieses Wohn- und Geschäftshaus zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit für Geschäftsleute und Investoren, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Objekt in einem charmanten Umfeld sind.**

**Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Träume zu verwirklichen und in eine vielversprechende**

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*

*Zukunft zu investieren – dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen alle Möglichkeiten dazu!*

**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

## **Ausstattung**

**Die Ausstattung dieses außergewöhnlichen Objekts ist beeindruckend und bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für verschiedene Arten von Veranstaltungen und Geschäftsaktivitäten.**

**Eine langjährige und berühmte Gastronomie ist ein zentraler Bestandteil dieses Anwesens. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Pizzeria mit einem gemütlichen Innenbereich, in dem Gäste köstliche Speisen genießen können. Darüber hinaus verfügt die Gastronomie über eine geräumige Außenterrasse, die sich ideal für gesellige Veranstaltungen, Feiern oder andere Anlässe eignet. Dieser Bereich bietet Platz für eine beträchtliche Anzahl von Gästen und schafft eine einladende Atmosphäre im Freien.**

**Für besondere Zeremonien oder Veranstaltungen steht ein weiterer großzügiger Saal im ersten Obergeschoss zur Verfügung. Mit Platz für etwa 100 Gäste bietet dieser Saal die perfekte Kulisse für Hochzeiten, Geburtstage, Kommunionen und andere festliche Anlässe. Seine vielseitige Gestaltung ermöglicht es, den Raum entsprechend den individuellen Bedürfnissen anzupassen und ein unvergessliches Erlebnis zu schaffen.**

**Zusätzlich zu den anderen Annehmlichkeiten bietet das Anwesen fünf separate Wohnungen, die perfekt für das Personal oder langfristige Mieter geeignet sind. Diese Wohnungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz in der Gastronomie und erleichtern somit nicht nur die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, sondern bieten auch einen bequemen und praktischen Lebensraum für das Personal.**

**Die oberen Stockwerke des Gebäudes bieten zusätzliche Möglichkeiten für Ausbauten. Derzeit als Rohbauten konzipiert, können diese Etagen für weitere Wohnungen oder Zimmer für Ferienvermietung entwickelt werden. Diese Flexibilität eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Potenziale zur Maximierung der Einnahmen aus dem Anwesen.**

**Die umfangreiche Ausstattung dieses Objekts macht es zu einer attraktiven Investition für Gastronomiebetreiber oder Investoren, die nach einer etablierten Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Mit seiner langjährigen Geschichte und der großzügigen Ausstattung bietet dieses Objekt einzigartige Chancen für erfolgreiches und profitables Gastgewerbe.**

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**

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.***

***Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

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

***! DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETER VERFAHREN ANGEBOTEN !***

***Willkommen beim Bieterverfahren für diese besondere Immobilie! Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie zu erkunden, indem Sie an einem offenen oder individuellen Besichtigungstermin teilnehmen. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen zur Verfügung, um alle Details zur Verfügung zu stellen und Ihre Fragen zu beantworten. Wenn Sie interessiert sind, können Sie über uns ein Gebot abgeben.***

***Das Bieterverfahren dauert normalerweise zwei bis vier Wochen. Während dieser Zeit können Sie Ihr Gebot abgeben. Dieses Gebot ist nicht bindend, sollte aber Ihr ernsthaftes Interesse am Kauf reflektieren. Nach Ablauf der Bieterfrist entscheidet der Eigentümer, ob er das Höchstgebot annimmt, ablehnt oder weitere Verhandlungen führt.***

***Das Bieterverfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie schnell und zum besten Preis zu erwerben, ohne lange Verhandlungen. Sie erhalten auch individuelle Beratung und Unterstützung während des gesamten Prozesses.***

***Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie im Bieterverfahren zu erwerben. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie durch den Prozess zu führen und Ihre Fragen zu beantworten.***

**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)

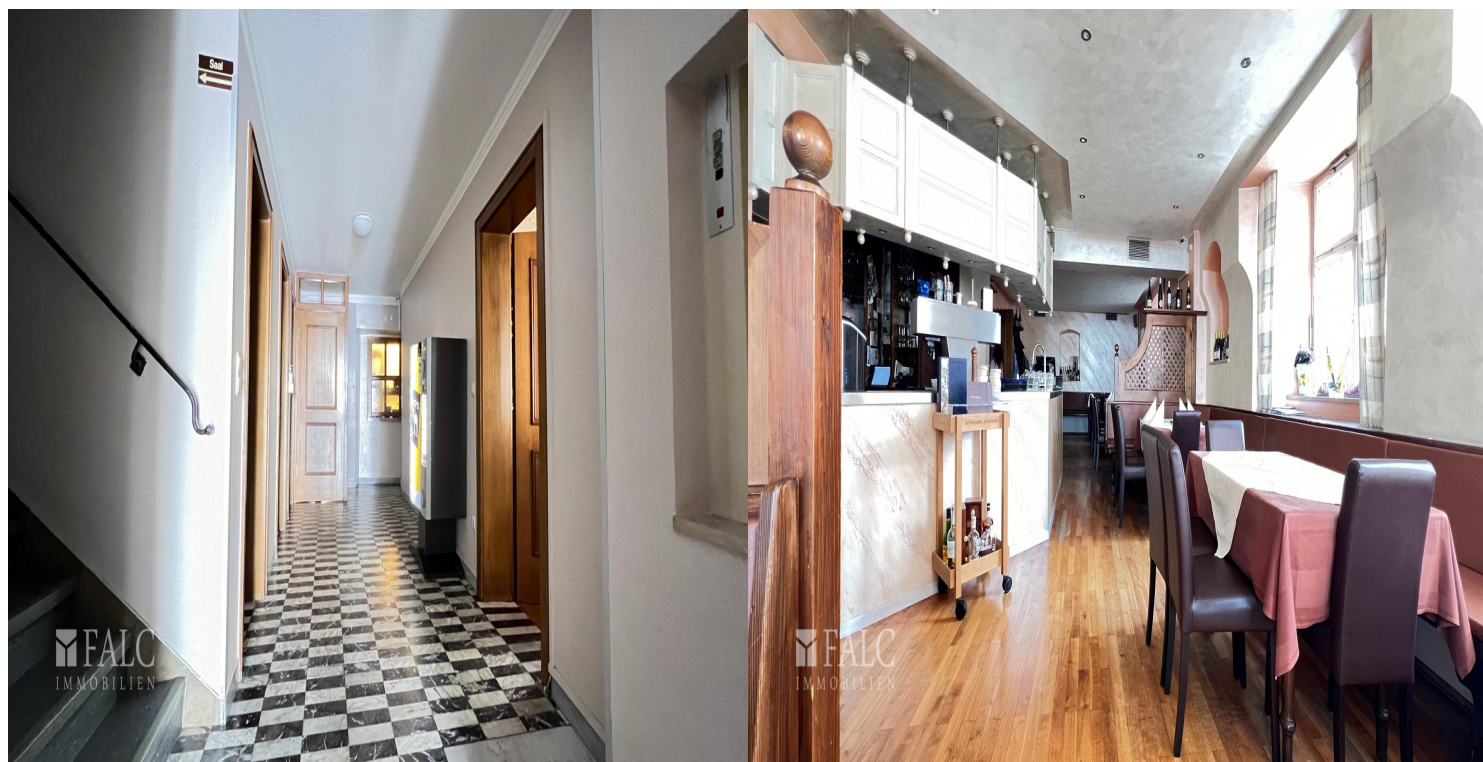
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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



**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)

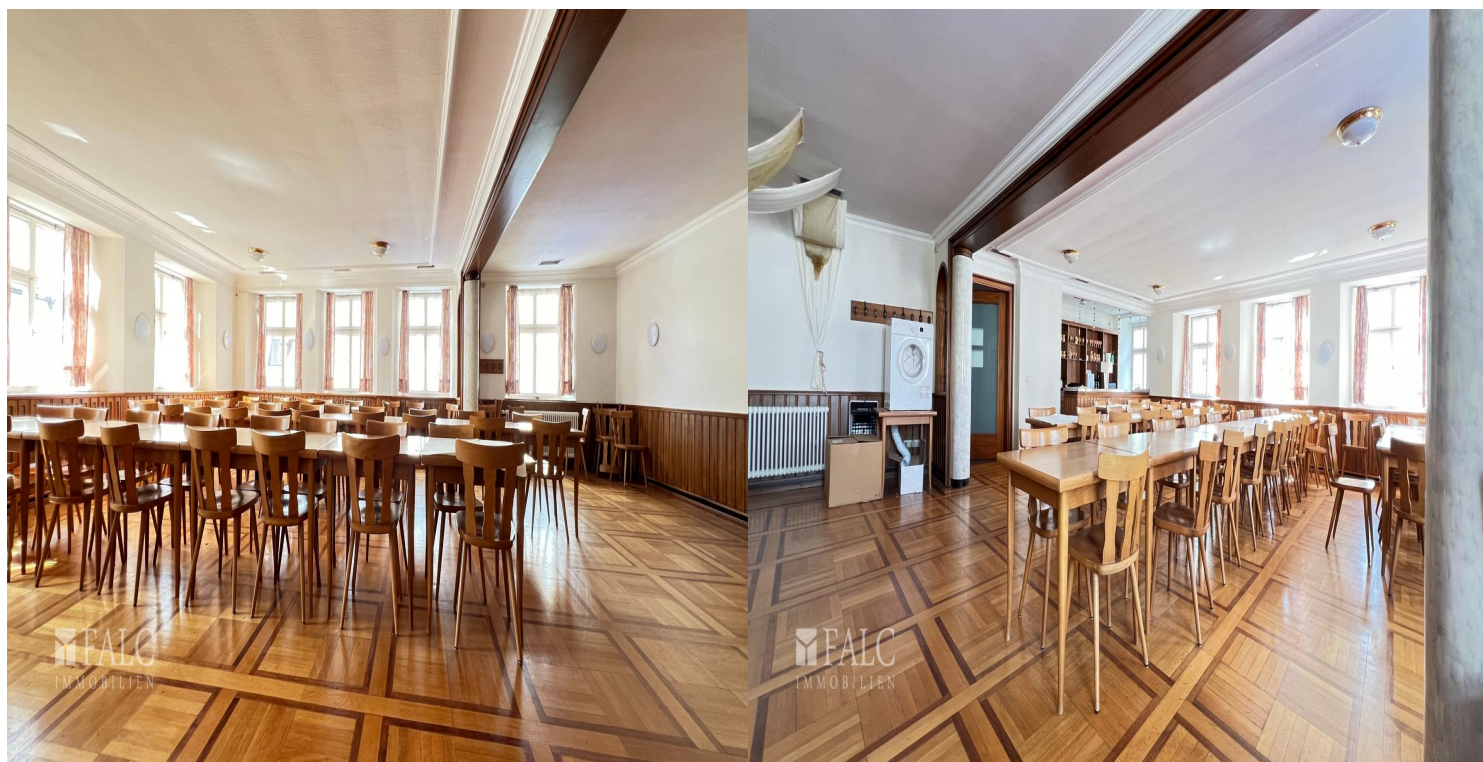
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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



**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)

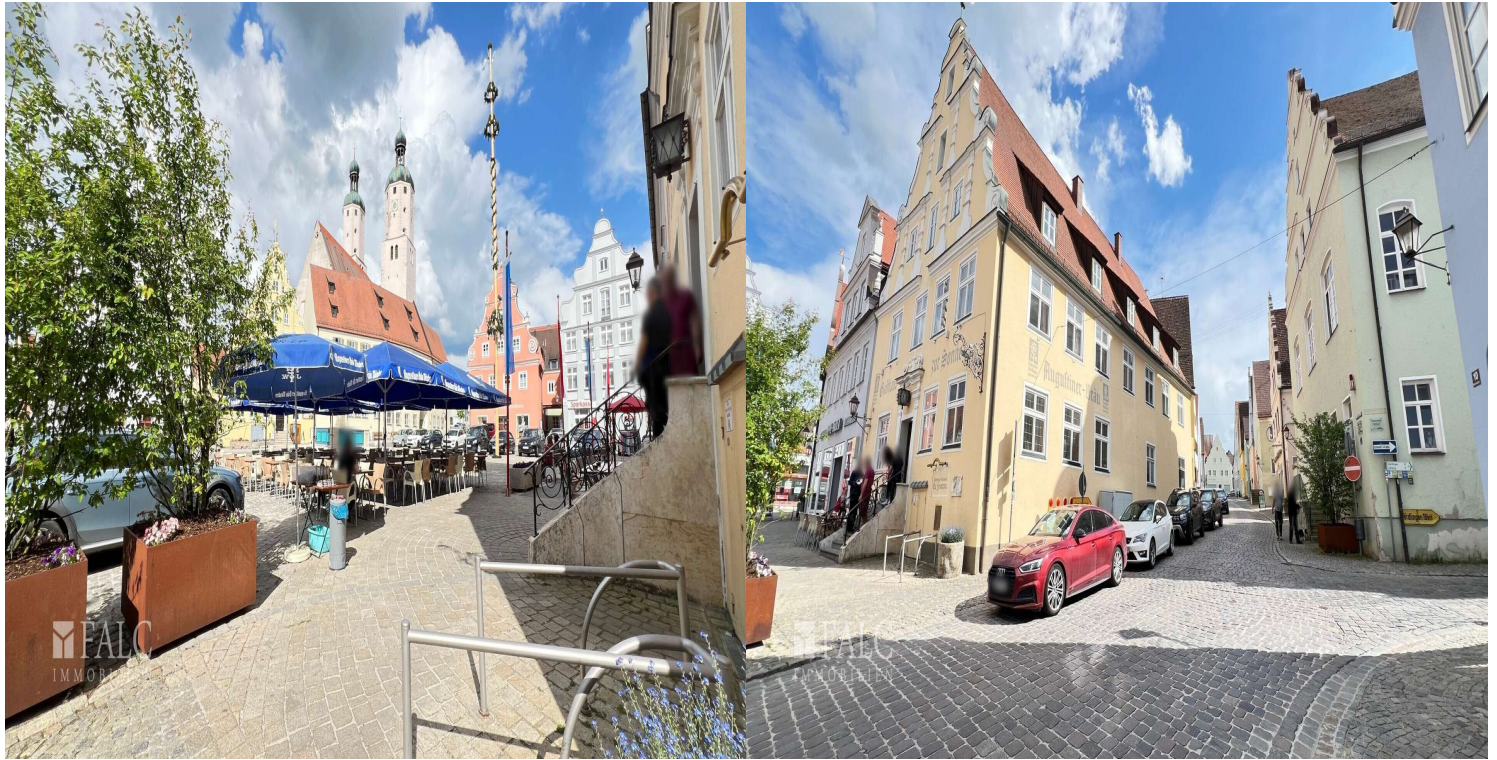
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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



**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](#)