



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-53708

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Oldendorf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

260.000,00 €

3,57% inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

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	219,5 m²
Grundstücksfläche	642,0 m²
Gesamtfläche	294,3 m²
Bürofläche	219,5 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2004
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Bidet, Pissoir, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.05.2034
Energiebedarf	216,9
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	12.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Das Niedersächsische Oldendorf bietet alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Neben einem großen Supermarkt erreichen Sie auch die Apotheke, die Drogerie und zwei Bankfilialen fußläufig. Ärzte und Zahnärzte finden Sie ebenfalls in Oldendorf.

In Oldendorf gibt es ein Schulzentrum mit Grund- und Oberschule sowie einen Kindergarten. Gymnasien und andere weiterführende Schulen finden Sie unter anderem in Stade oder Bremervörde.

Bis zum nächst größeren Ort Himmelpforten benötigen Sie circa 10 Autominuten. Neben Bäckereien, Cafe`s , verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen der Bahnhof mit seinem HVV Anschluss eine besonders gute Verbindung nach Hamburg und Cuxhaven. Innerhalb circa einer Stunde sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg oder Cuxhaven.

Die Hansestadt Stade mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem kleinen Stadthafen ist circa 20 Autominuten entfernt.

Diese ansprechende Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sehr grünen Wohngegend, optimal gelegen für Familien sowie Personen, die ein ruhiges und entspanntes Umfeld schätzen.

Alles in allem bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und nahegelegenen Einrichtungen, die sowohl den Alltag erleichtern als auch die Freizeit angenehm gestalten.

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

Objektbeschreibung

*****Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Oldendorf*****

Das Wohn- und Geschäftsgebäude überzeugt mit seiner Kombination aus großzügigen Wohn- und Geschäftsräumen im Oldendorfer Ortskern. Es bietet Ihnen Raum für Kreativität und eigene Ideen.

Diese attraktive Immobilie, die sich seit Generationen in Familienbesitz befindet und einen Friseursalon beherbergte, erstreckt sich auf einem gepflegten Grundstück von 642 m² und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von 294 m².

Die Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 74 m² befindet sich im Erdgeschoss. Der Grundriss lässt flexible Lösungen sowohl zur Erweiterung der Gewerbeeinheit als eine Aufteilung in verschiedene Wohneinheiten oder Nutzungsmöglichkeiten zu. Das Haus verfügt über insgesamt 11 Zimmer, die sich über drei Etagen verteilen. Die Bäder sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss sind bereits modernisiert.

Ein Teilkeller sowie ein Gartenhaus mit Carport komplettieren das Angebot.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage in Oldendorf. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen oder in direkter Nachbarschaft.

Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob für die gewerbliche Nutzung, als Familiensitz, als Mehrgenerationenhaus oder für andere Nutzungskonzepte – dieses Anwesen lässt keine Wünsche offen.

Erleben Sie den besonderen Charme dieser Immobilie in Oldendorf und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot präsentieren zu dürfen.

Die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin möchten wir Ihnen gerne mit unserem 360° Immobilienrundgang verkürzen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich inspirieren:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085275?accessKey=66d9>

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

- *ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus*
- *Baujahr ursprünglich 1935*
- *Um- und Ausbauten in den Jahren 1973 1978 und 1994*
- *Grundstücksfläche: 642 m²*
- *Gewerbefläche : 74,84 m²*
- *Wohnfläche: 219,50 m²*

Erdgeschoss:

- *Gewerbereinheit mit vier Räumen, zwei Abstellräumen, WC*
- *Wohneinheit mit Büro, Bad, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC*
- *Heizungsraum*

Obergeschoss:

- *sechs Zimmer*
- *Bad*
- *Balkon*

Ausgebauter Spitzboden:

- *wohnlicher Flurbereich*
- *zwei Zimmer*
- *Abstellraum*

- *Teilkeller mit Lagerräumen*
- *Gartenbereich*
- *Gartenhaus mit Carport*
- *Zwei PKW Stellplätze vor dem Haus*

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

Sonstiges

Wenn Sie Wohn- und Gewerbeimmobilie in Oldendorf suchen, sind Sie hier genau an der richtigen Adresse!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im eMail Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.

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

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:

***FALC Immobilien
-Silke Hammann-
Vertriebsleitung Immobilien***

Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann

***Tel. 0160/ 975 021 63
silke.hammann@falcimmo.de***

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

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

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

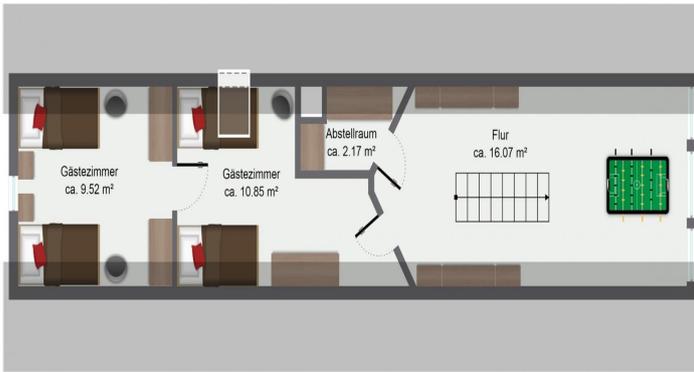


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)