

**NEUER PREIS ! Büro mit Werkstatt + Lagerhalle  
+ Lager-Freifläche**

49419 Wagenfeld, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 2675G5A



**Kaufpreis: 520.000 EUR**



## NEUER PREIS ! Büro mit Werkstatt + Lagerhalle + Lager-Freifläche

Objekt ID	2675G5A
Objekttyp	Sonstige
Adresse	49419 Wagenfeld
Käuferprovision	Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 2,5 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	520.000 EUR



## Sonstiges

### Raumaufteilung

Bürohaus:

EG: Eingangsbereich/Empfangsbereich , 3 Büroräume, Personal/Aufenthaltsraum, WC Damen und WC Herren, Flur mit Zugang zum Heizungsraum und den Lagerräumen und von dort in das Lager im OG

OG: Flur, 3 Büroräume, 1 Besprechungszimmer, Abstellraum, Aktenlager, Teeküche, EDV Raum

Außenbereich:

Überdachte Lagerfläche und Freifläche, Grundstück komplett eingezäunt .

### Diverses

Sämtliche bautechnischen u. technische Objektdaten sind unverbindlich. Sie basieren auf Angaben der Verkäufer. Dieses ist eine vorab Information. Als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Rechtsgültig ist der Kaufvertrag.

Der Inhalt ist vertraulich, eine Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet bei Umgehung zum Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision.

Der Maklerauftrag kommt auch dann zustande, wenn Sie sich aufgrund unseres Angebotes direkt mit dem Verkäufer ( Auftraggeber) in Verbindung setzten und von diesem Angebot Gebrauch machen, oder das Objekt von anderer Seite angeboten wird.

Nach Vertragsabschluss ist die angegebene Courtage fällig, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe

2,5 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.



## Lage

Wagenfeld ist eine im Süden des Landkreises Diepholz gelegene Einheitsgemeinde mit den Ortsteilen Wagenfeld im westlichen und Ströhen im östlichen Teil.

Wagenfeld-Ströhen ruhige beliebte Wohnlage in Nachbarschaft von Bremen und Hannover. Wagenfeld befindet sich ungefähr in der Mitte zwischen den Städten Bremen (70 km) im Norden und Osnabrück (50 km) im Südwesten. Bis Syke Stadt ca. 52 KM Wagenfeld ist über die B 239 zu erreichen die von Nordwest nach Südost die Gemeinde durchquert und direkt durch die Ortschaft Wagenfeld verläuft. Zudem ist das Gemeindegebiete dicht durch mehrere Landesstraßen erschlossen: L 343, L 344, L 345, L 347 und L 349. Autobahnanschlüsse sind in Holdorf an die A 1 (40 km) über die B 239 und B 214 im Westen und Kirchlengern an die A 30 (44 km) und A 2 direkt über die B 239 im Süden.

Um den Ortskern Wagenfeld ist eine Umgehungsstraße geplant und wurde im Bundesverkehrswegeplan 2030 als "Vordringlicher Bedarf" aufgenommen.

### Öffentliche Verkehrsmittel

Es gibt zwei täglich verkehrende Buslinien die durch die Weser-Ems Busverkehr und Lahrmann Bus betrieben werden:

- Linie 133 von Rahden (Bahnhof Rahden mit Betrieb durch die Eurobahn) über Wagenfeld nach Sulingen.
- Linie 170 von Diepholz (Bahnhof der DB) über Wagenfeld nach Ströhen.

Zudem wird zu Schulzeiten durch mehrere Linien der Schülerverkehr sichergestellt. Die Gemeinde liegt im Tarifgebiet des Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen.





Bürogebäude



Zufahrt



Lagerhalle



Zufahrt



Eingangsbereich Büro



Büroraum





Büroraum



Büroraum



Aufenthaltsraum



Flur im OG Bürohaus



WC



WC m. Dusch





Küche



Lager



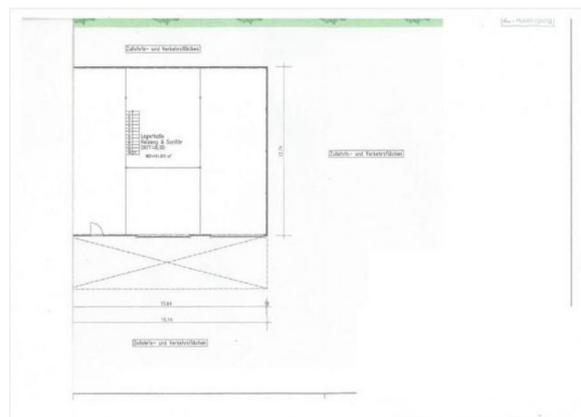
Lager



Lager

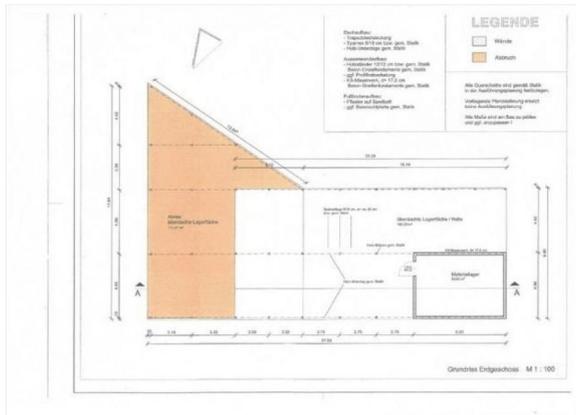


Grundriss EG

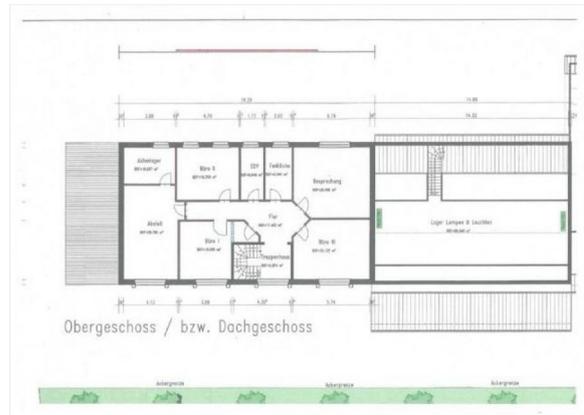


Grundriss EG

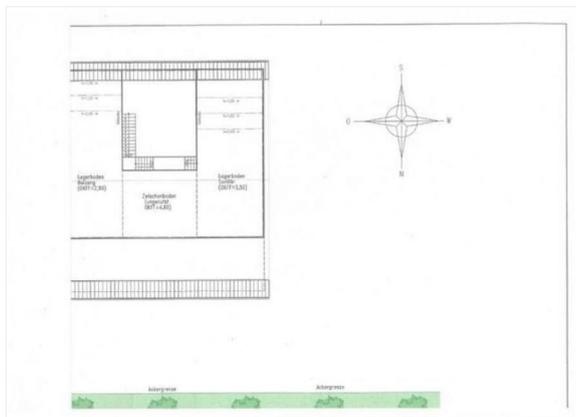




Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss OG

