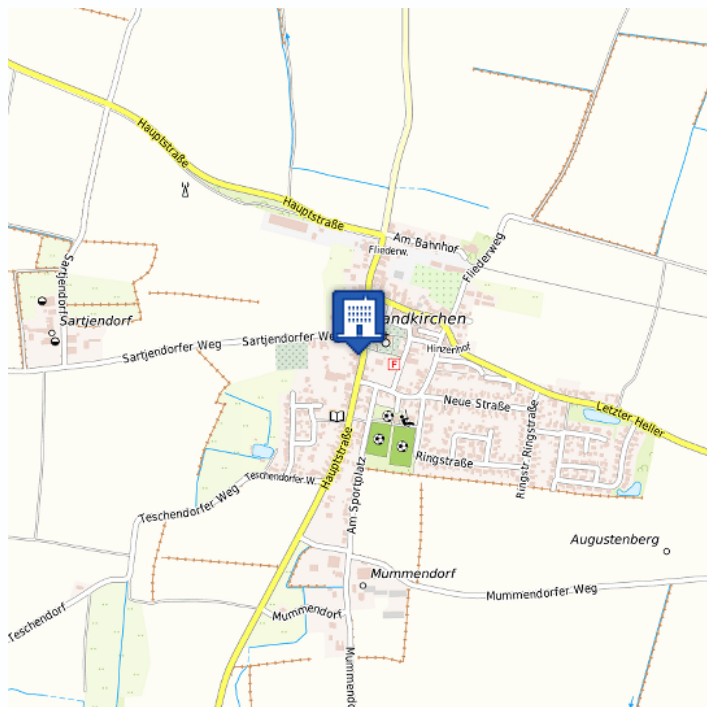


## Wohnhaus inkl. Gewerberäume in Fehmarn, Kreis Ostholstein

Objektart

Sonstige

### Geografische Lage der Immobilie



Lage des Objektes

Stadt/Gemeinde	Fehmarn
Adresse	Hauptstraße 49
PLZ	23769
Stadtteil	Landkirchen
Adresse öffentlich anzeigen	PLZ, Adresse und Punkt
Lage	Mischgebiet

## Lagebeschreibung

Der Resthof, Groesse ung. 20 x 14 Meter befindet sich in Landkirchen. Eine der groesseren Ortschaften der Insel Fehmarn.

Vor dem Haus 4 neu gepflanzte Baeume im Vorgarten, wo eventuell 2 zusätzliche Parkmöglichkeit geschaffen werden kann.

3 Parkplätze hinten Haus vorhanden

Schule, Kindergarten, Baeker und Metzger vor Ort, Fusslaefig.

Ung. 3 km. zu Inselhauptstadt Burg, Bussverbindung vorhanden.

## Allgemeine Kenndaten

Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Nutzungsmöglichkeiten	Gewerbe, Büro, Atelier, Kunsträume
Baujahr	1890
Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	579
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	2.113
Produktions-/Lagerfläche (m <sup>2</sup> )	21,45
Ladenfläche (m <sup>2</sup> )	36,51
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Stellplätze	3

## Objektbeschreibung

EG: Grosser Eingangsbereich mit Terrazzoboden und Holzterrasse zu Obergeschoss.  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Kueche und Nebenkueche, Heizungsraum und Gaeste WC.

2 GEWERBERAEME (Gew. auf Zeichnung) von insgesamt 37 Qm. und WERKSTATT von 22 Qm. Zugang von der Diele aus.

Obergeschoss: Abschliessbar mit 2 Schlafzimmer, Badezimmer, grosser Dachboden-Speicher ist ausbaufaehig oder als Lagerraum zu benutzen.

Einliegerwohnung: Separate Zugang mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kueche und Badezimmer.

Trockene separater Keller vorhanden mit Sickergrube. Eingang von Kueche aus.

Hinten Haus eine grosse Scheune fuer Gartenwerkzeug, Fahrrad oder als Lager zu benutzen.

Garten schon angelegt mit Baeme, Pflanzen und Rasenflaeche, hinter der Kueche eine gepflasterte Flaeche fuer eine Sitzecke.

Neben dem Haus, angebaut, eine Garage als PKW Stellplatz.

## Details und Ausstattung

Heizungsart	Gas
Besondere Ausstattung	Keller mit Sickergrube

## Sonstige Angaben

Deckenhöhe (m)	3,2
LKW-Befahrbarkeit	ja

## Sonstige Angaben

Interessant als Atelier oder fuer Kunstschafende geeignet mit Kunstraume, fuer Ausstellungen oder fuer Lesungen. Gewerberaeume auch als Laden jegliche Art zu nutzen und zu gestalten.  
Bueros in den 2 Gewerberaeume z.B. fuer Notar oder Steuerberatung durchaus moeglich.  
Auch fuer Handwerker gibt es moeglichkeiten, da Lagermoeglichkeiten am Speicher oder in der Scheune vorhanden ist.  
Fuer Fotografen, als Kosmetik-, Nagelstudio und Fusspflege gibt es Moeglichkeiten, ebenso fuer Nachhilfe Unterricht.  
Nutzungsaenderung von Wohnraum zu Gewerberaeume von Bauamt Eutin genehmigt.  
Wohnen und Arbeiten im Eine

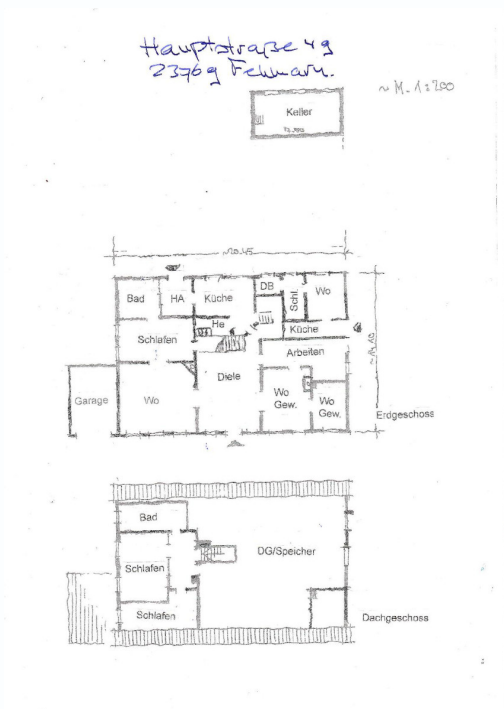
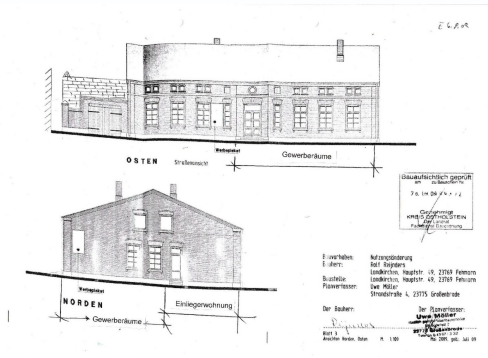
## Preise

Vermarktungsart  
Alle Preise in Euro.

Kauf

## Fotos





Kontakt

# GEFIS Gewerbeflächen- Informationssystem



Ansprechpartner

Rolf Reijnders  
Eigentümer  
[0171-5510424](tel:0171-5510424)  
[rjrr@gmx.de](mailto:rjrr@gmx.de)