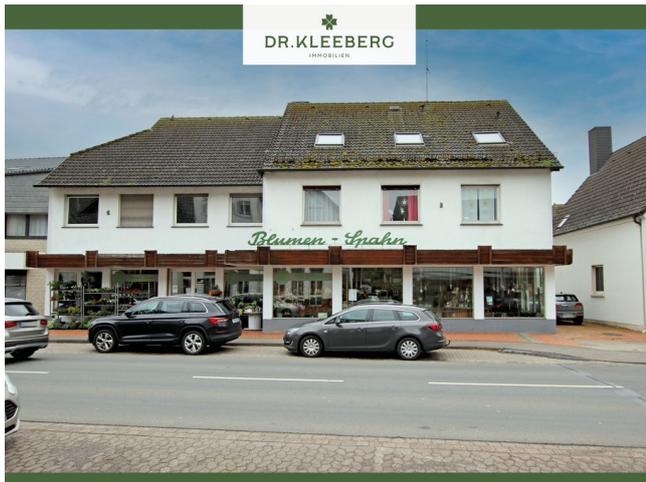


## Verkaufsfläche in Recke

### Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial im Ortskern von Recke



Objekt-Nr. W-K-496-5

#### Verkaufsfläche

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Sarah Sachs  
Telefon: 0251 14981893

49509 Recke  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1960
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Gesamtfläche	480,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	480,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1960 in massiver Bauweise als Wohngebäude mit einem Blumengeschäft errichtet. Im Jahr 1981 wurde das Gebäude mit einem in etwa gleichgroßen Anbau erweitert. So erstreckt sich der Gewerbeteil insgesamt durch den Alt- und Neubau im Erdgeschoss. Alles umfassend beläuft sich die Wohn- und Nutzfläche auf ca. 480 qm und kann als Wohn- und Geschäftshaus weiter betrieben werden. Das Haus steht auf einem 998 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Neben dem großen Grundstück ist die Lage als exzellent zu bezeichnen, da sich die Immobilie rückseitig direkt am Marktplatz von Recke befindet, was es den Bewohnern und Geschäftsinhabern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des Dorfes in kurzer Zeit zu erreichen. Ein Highlight dieser Immobilie ist ihre Vielseitigkeit. Neben der Möglichkeit, Ihr Gewerbe in einem ausgestatteten Gebäude zu betreiben, bietet das Objekt auch ein komfortables Wohnhaus mit zurzeit zwei Wohnungen und einer zusätzlichen Ausbaureserve.

Beim Betreten des Gewerbes erwartet Sie zunächst das voll ausgestattete Blumengeschäft mit einer funktionalen Ladeneinrichtung und einem Verkaufstresen. Im hinteren Teil des Geschäfts befinden sich praktischerweise Lagerräume und ausreichend Arbeitsfläche zum Binden und Herrichten von Sträußen sowie ein Ausgang in den Hinterhof zu den Gewächshäusern und dem Garten. So erleichtert ein sinnvoller Grundriss Arbeitsabläufe und sorgt für kurze Laufwege. Rechter Hand vom Verkaufstresen gelangt man in den Altbau, in dem sich das Kühlhaus, ein Personalraum mit Personal-WC und eine voll ausgestattete Küche befindet. Außerdem erreicht man von hier aus über eine Treppe den Keller und die Wohnung im Obergeschoss. Dieser Trakt bietet weiterhin einen eigenen Ausgang in den Hinterhof und den Garten. Ein weiteres massives Nebengebäude als Garage befindet sich ebenfalls dort.

Das Obergeschoss verbindet die Ausbaureserve mit den zwei Wohnungen. So gelangt man links vom Blumengeschäft über den Neubau in die Ausbaureserve, die sich zu einer Wohneinheit umbauen lässt. Über den Altbau erreicht man die bereits bestehende Wohneinheit, die ca. 247 m<sup>2</sup> umfasst.

Man betritt die Wohnung über einen hellen Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Linker Hand liegt das helle und geräumige Wohnzimmer mit einem kleinen Balkon, von dem man über eine Außentreppe in den Garten gelangt. Das Elternschlafzimmer liegt als gefangenes Zimmer direkt zum Wohnzimmer. Gegenüber befinden sich ein Raum, der für die Nutzung als Küche ausgerichtet ist, und ein Kinderzimmer. Zusätzlich bietet die Wohnung ein weiteres Zimmer, welches als Büro genutzt wurde. Am Ende des Flurs liegt ein Tageslichtbad. Außerdem führt eine Treppe in das Dachgeschoss mit weiteren vier Zimmern und einem Badezimmer.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet reichlich Platz und Staufläche. Geheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung von 1988 aus dem Hause Vaillant. Parkplätze für die Gewerbeeinheit stehen ebenfalls parat.

## Lage

Die angebotene Immobilie liegt direkt im Ortskern von Recke und ermöglicht durch die zentrale Lage kurze Wege für Besorgungen des täglichen Bedarfs. So befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe. Ebenso findet man in Recke Kindergärten und alle Schulformen im Ort.

Die Gemeinde Recke besteht aus dem Hauptort und den Ortsteilen Steinbeck, Obersteinbeck und Espel, die alle nur wenige Autominuten vom Zentrum entfernt in der Münsterländer Parklandschaft liegen. Insgesamt leben gut 11.000 Menschen in der Gemeinde, die selbst im nördlichen Teil des Tecklenburger Landes liegt. Der Ort ist über die nahen Autobahnen A 1

und A 30 in alle Richtungen gut angebunden und bietet damit gute Bedingungen für Pendlerinnen und Pendler. Nach Münster fährt man mit dem Auto ca. eine Stunde, Osnabrück und den Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) erreicht man in ca. 40 Minuten. Die Kreisstadt Steinfurt liegt 45 Autominuten entfernt. Viele sportliche Aktivitäten wie Wandern und Radfahren auf einem landschaftlich reizvollen Wegenetz ergänzen das Angebot vielfältiger Freizeitmöglichkeiten.

Ein großer Sportpark vor Ort lässt keine Wünsche für sportliche Betätigung offen; ein privater Yachthafen steht ebenfalls zur Verfügung.

## **Courtage**

3,57% inkl. Mwst.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Lagerfläche



Hinterhof

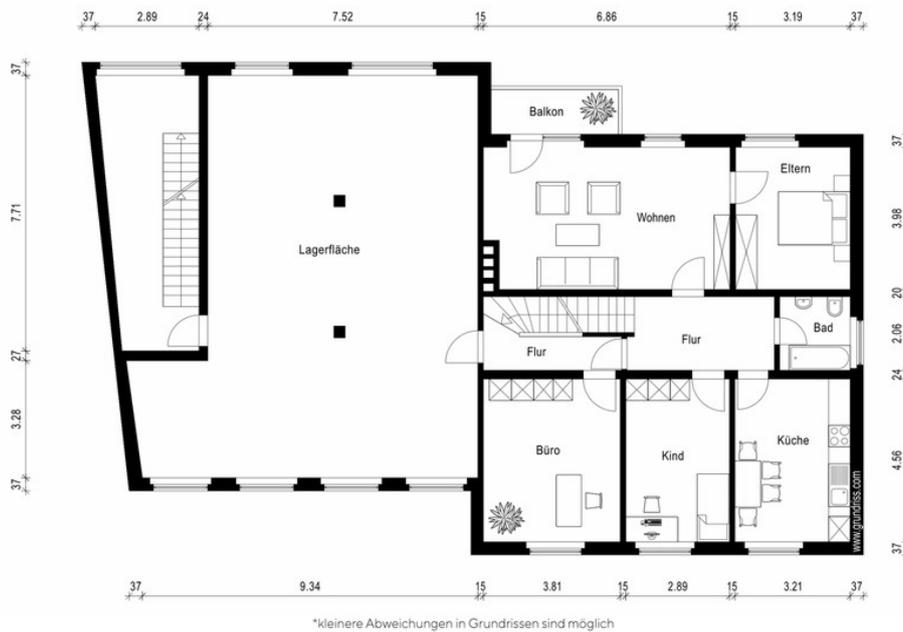
# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss EG

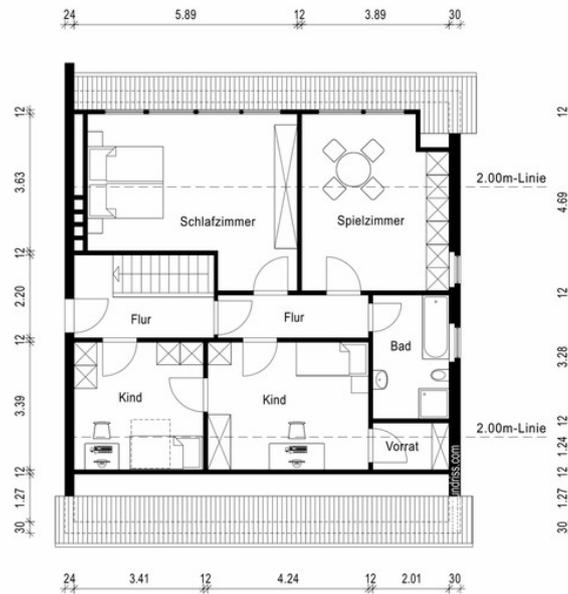
## GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss OG

# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss DG

**DR. KLEEBERG**  
IMMOBILIEN

### Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von  
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und  
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90  
Mail: [info@kleeberg-immobilien.de](mailto:info@kleeberg-immobilien.de)

Schlussseite