

Exposé

Halle in Friesoythe

**Hochwertige Lager-/Produktionshalle, mit modernem
und großem Betriebsleiterwohnhaus (provisionsfrei)**



Objekt-Nr. **OM-329521**

Halle

Verkauf: **976.400 €**

Ansprechpartner:
Thomas Eusterwiemann
Mobil: 0162 9399682

Huntestrasse 7
26169 Friesoythe
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	3.567,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	710,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	1.259,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein schönes und gut gelegenes 3.500 m² Wohn- und Gewerbegrundstücks in der Huntestraße 7 in 26169 Friesoythe.

Angeboten wird eine Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen, sowie einer großen PV-Anlage (nicht im Preis enthalten): Das moderne Wohnhaus mit 206 m² Wohnfläche wurde 2003 errichtet. In der Lagerhalle gibt es 217 m² Bürofläche, 352 m² Lagerfläche, sowie weitere 710 m² überdachte, hochwertige Nutzfläche.

Auf den Gebäuden sind 158 kWp PV-Leistung installiert, welche bis 2030 noch gesicherte € 250.000 EEG-Einnahmen erzielen werden und danach quasi kostenlosen Eigen-Strom liefern. Diese Anlagen können bei Interesse, für einen guten Preis mit erworben werden.

Das Grundstück bietet die einmalige Gelegenheit Wohnen und Arbeiten ideal miteinander zu verbinden. Sie können in der hochwertigen Halle ihre Büros, ihr Lager und/oder ihre Produktion unterbringen und wohnen gleichzeitig zentral (Huntestraße 7) und dennoch sehr ruhig.

Das Haus befindet sich auf einem großen Grundstück. Der Garten befindet sich hinter Haus und Halle und ist von außen nicht einsehbar. Ob Party oder Sonnenbaden. Fühlen Sie sich stets unbeobachtet!

Vereinbaren Sie gerne einen Termin und wir schauen uns das Grundstück gemeinsam einmal an.

Ausstattung

Sowohl Halle (große Bürofläche, mit überdachtetem und beheiztem Lager), als auch Wohnhaus (z.B. überall Fußbodenheizung und viel Glas), sind hochwertig ausgestattet.

Der gesamte Außenbereich der Halle ist zudem hochwertig überdacht und auch an den Seiten windgeschützt abgeschlossen und bietet damit weiteren hochwertigen Lager- und Stellplatz.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Angebot erfolgt direkt vom Eigentümer, es ist somit keine weitere Provision beim Kauf fällig.

Thomas Eusterwiemann

Knapp 48

48336 Sassenberg

Lage

Haus und Halle liegen im einem Wohn-und Industriegebiet am südöstlichen Ortsrand von Friesoythe. Die umgebende Bebauung ist geprägt, von anderen kleineren Gewerbebetrieben, welche ebenfalls Wohnhäuser auf den Grundstücken errichtet haben.

In weniger als 1 km ist man auf der gut ausgebauten Umgehungsstraße B72 und damit schnell bei potentiellen Kunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	102,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Halle und Haus von vorn

Exposé - Galerie



Halle von Oben



Grundstück von Oben

Exposé - Galerie



Halle von Hinten



Büro&Halle Eingang

Exposé - Galerie



Büro&Halle Eingang



Flur Büros

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2

Exposé - Galerie



Sanitär Büro



Beispiel Gästezimmer Büro

Exposé - Galerie



Halle von Innen 1



Halle von Innen 2

Exposé - Galerie



Halle von Innen 3



Halle von Innen 4

Exposé - Galerie



Halle von Innen 5



Halle Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Lager Oben Flur



Lager Oben Beispielraum 1

Exposé - Galerie



Lager Oben Beispielraum 2



Halle Überdachung links

Exposé - Galerie



Halle Überdachung rechts



Halle Überdachung hinten

Exposé - Galerie



Halle Hintereingang



Halle und Haus von vorn

Exposé - Galerie



Haus von Oben



Übergang Halle zu Haus

Exposé - Galerie



Weg zum Wohnhaus



Sandkästen neben dem Haus

Exposé - Galerie



Garten von Hinten



Garten von Hinten mit Haus

Exposé - Galerie



Haus Eingang



Haus Gästebad

Exposé - Galerie



Haus Hauswirtschaftsraum



Haus Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Haus Elternbad



Haus Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Haus Wohnzimmer 2



Haus Terrasse 1

Exposé - Galerie



Haus Terrasse 2



Haus Küche

Exposé - Galerie



Haus Küche Kühlzelle



Haus Galerie

Exposé - Galerie



Haus Kinderzimmer 1



Haus Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Haus Kinderbad



Haus Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

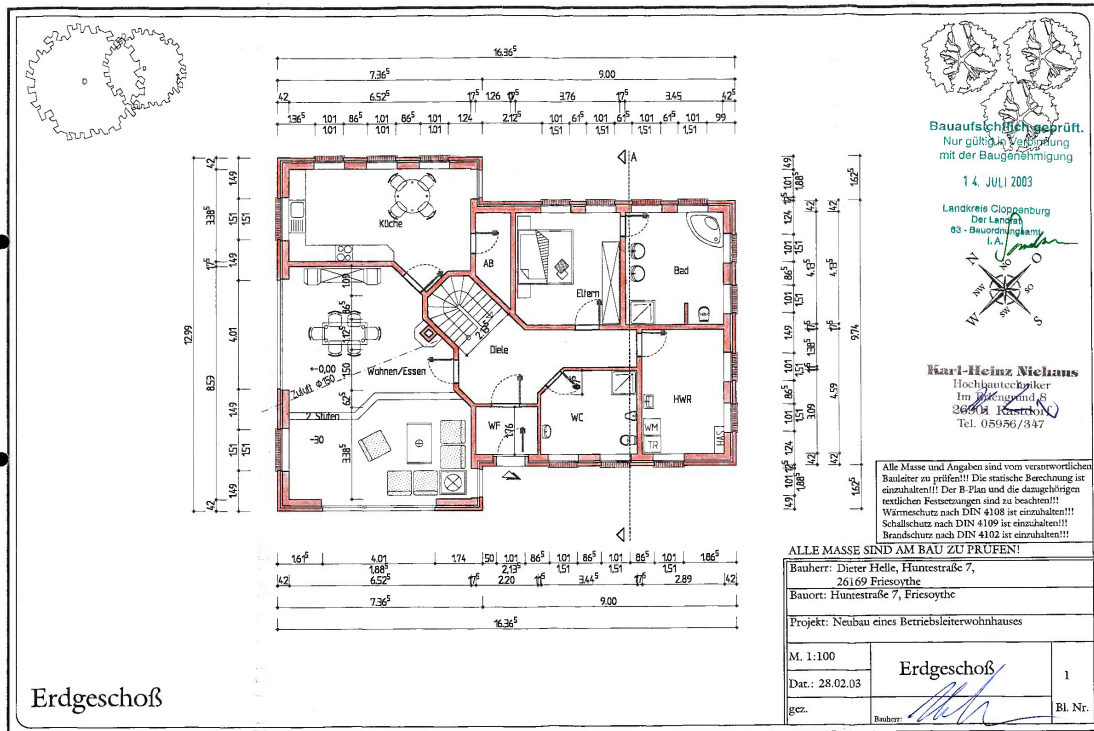


Haus Spitzboden-Aufgang

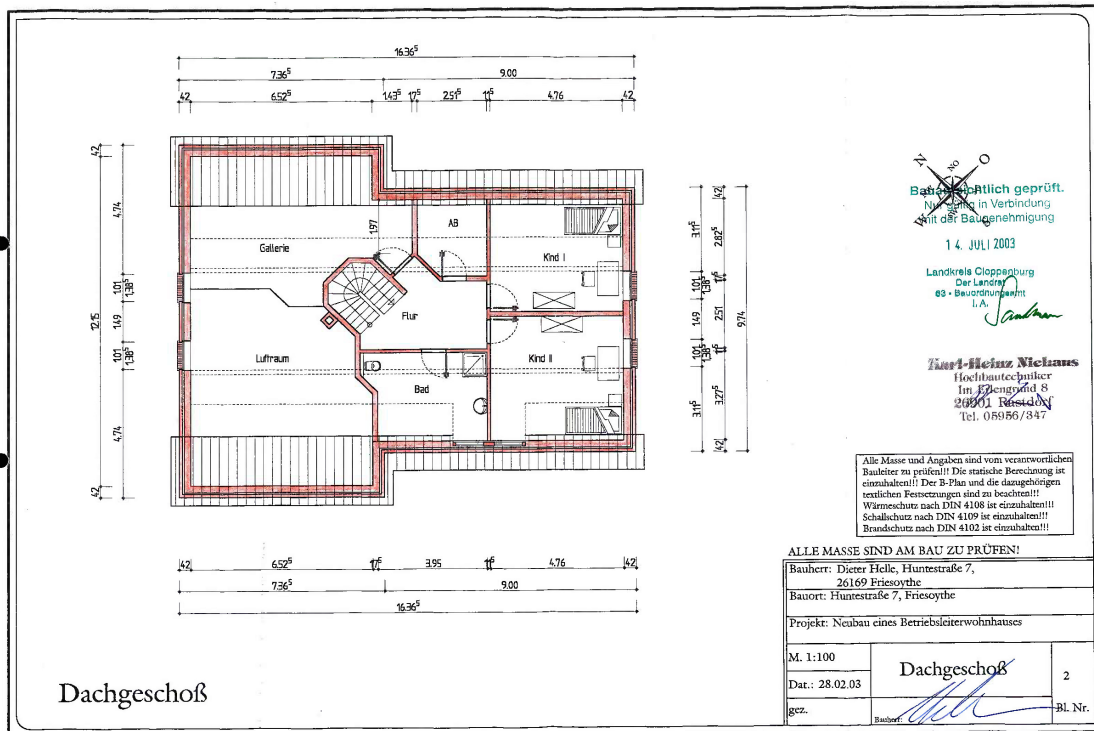


Haus Spitzboden

Exposé - Grundrisse

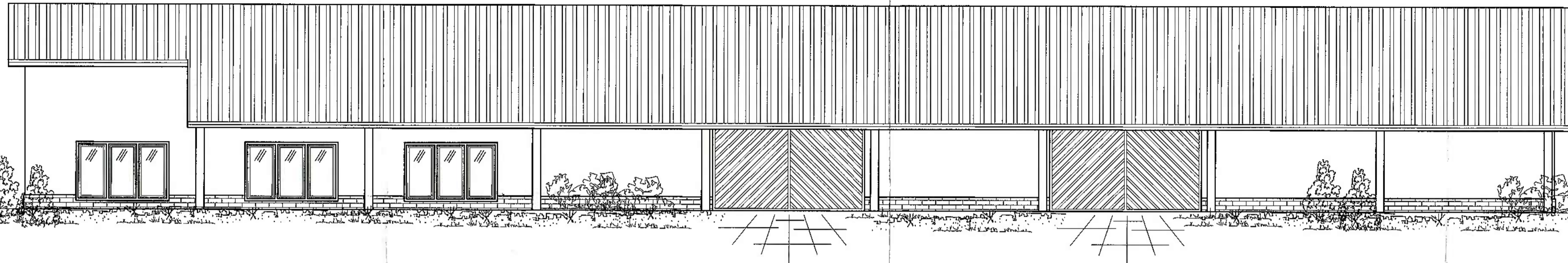


Exposé - Grundrisse

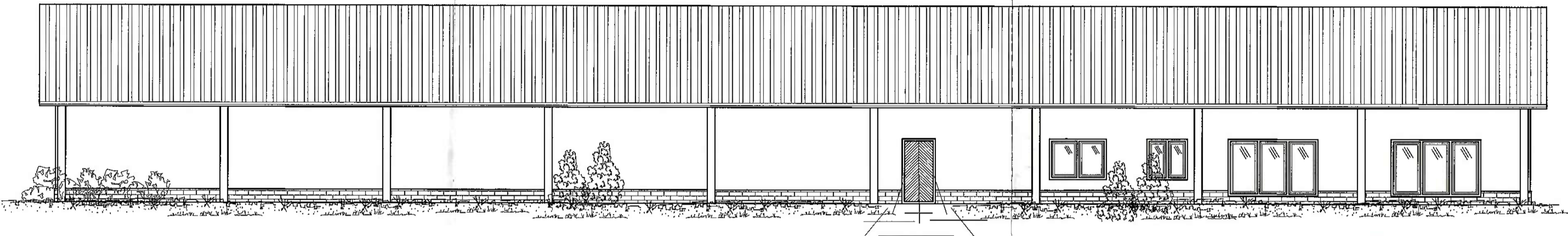


Exposé - Anhänge

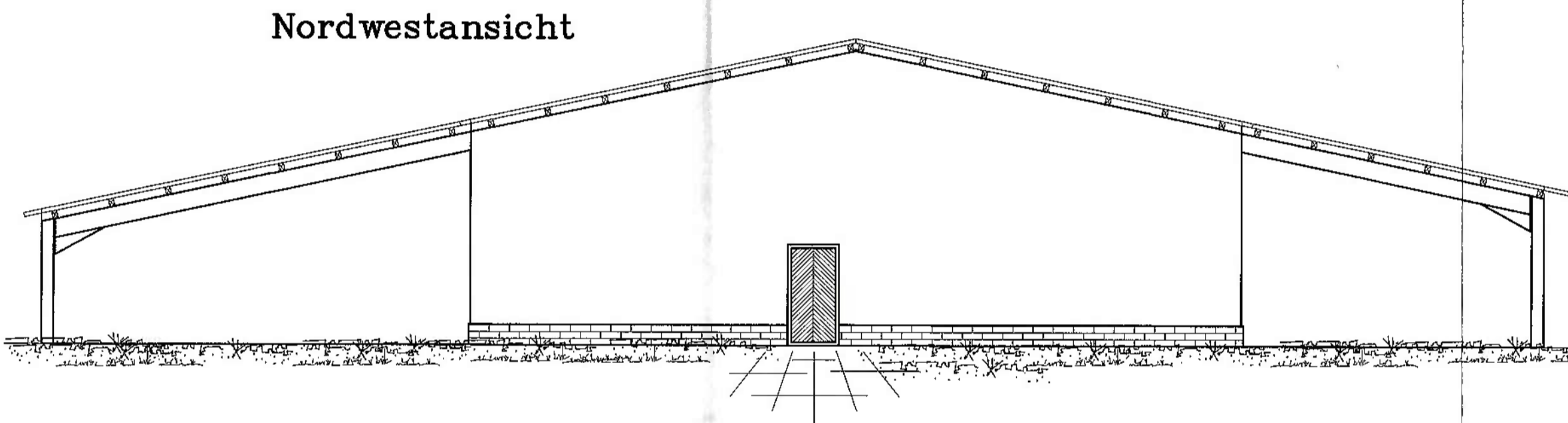
1. Schnitte Halle
2. Lageplan
3. Schnitte Haus
4. Wohnfläche Haus



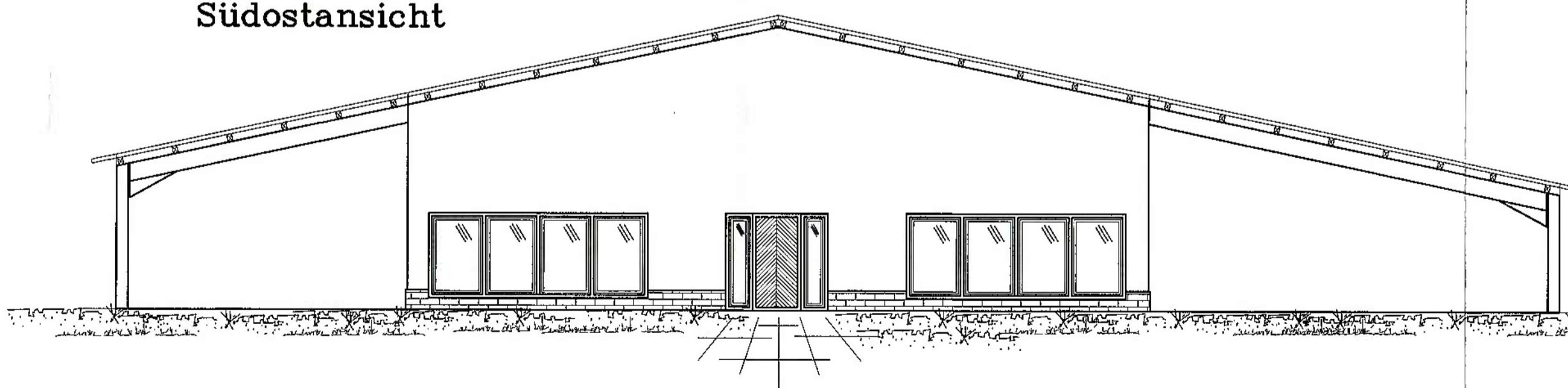
Nordostansicht



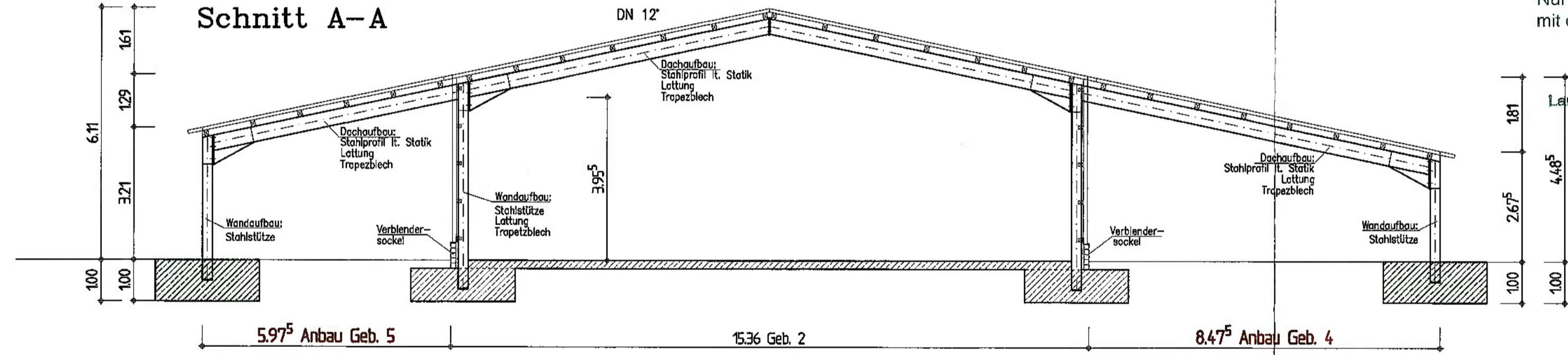
Südwestansicht



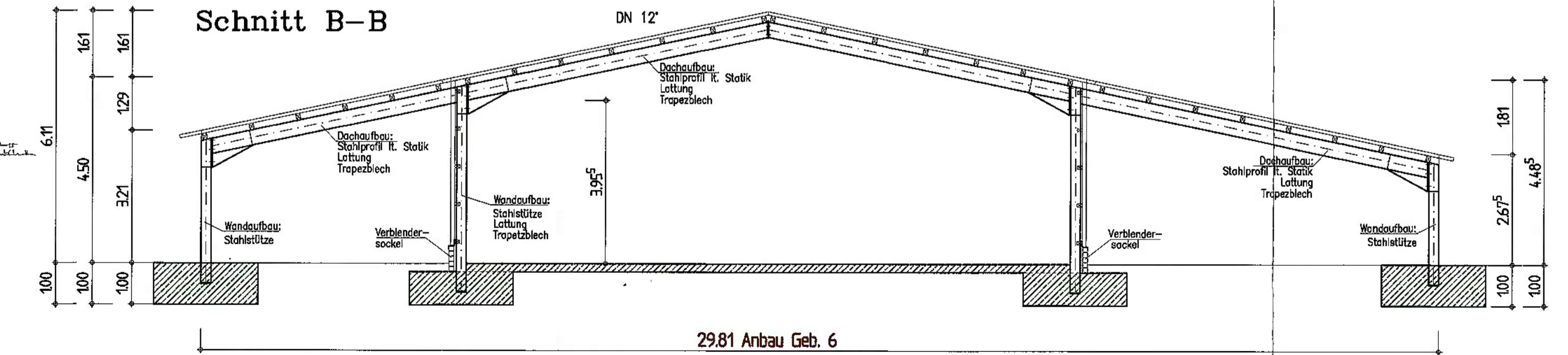
Nordwestansicht



Südostansicht



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Bauaufsichtlich geprüft.
Nur gültig in Verbindung
mit der Baugenehmigung

Landkreis Cloppenburg
Der Landrat
60 - Bauamt
I. A. *[Signature]*
23. SEP. 2011

25. JUNI 2012

Landkreis Cloppenburg
Der Landrat
60 - Bauamt
I. A. *[Signature]*



BAUHERR: Dieter Helle
Hünestr. 7
26169 Friesoythe

PROJEKT: Anbau einer Überdachung Nr. 4 (NG)
Anbau einer Überdachung Nr. 5 (NG)
Verlängerung der vorh. Halle (Lager-/Überdachung) Nr. 6 (Neu)

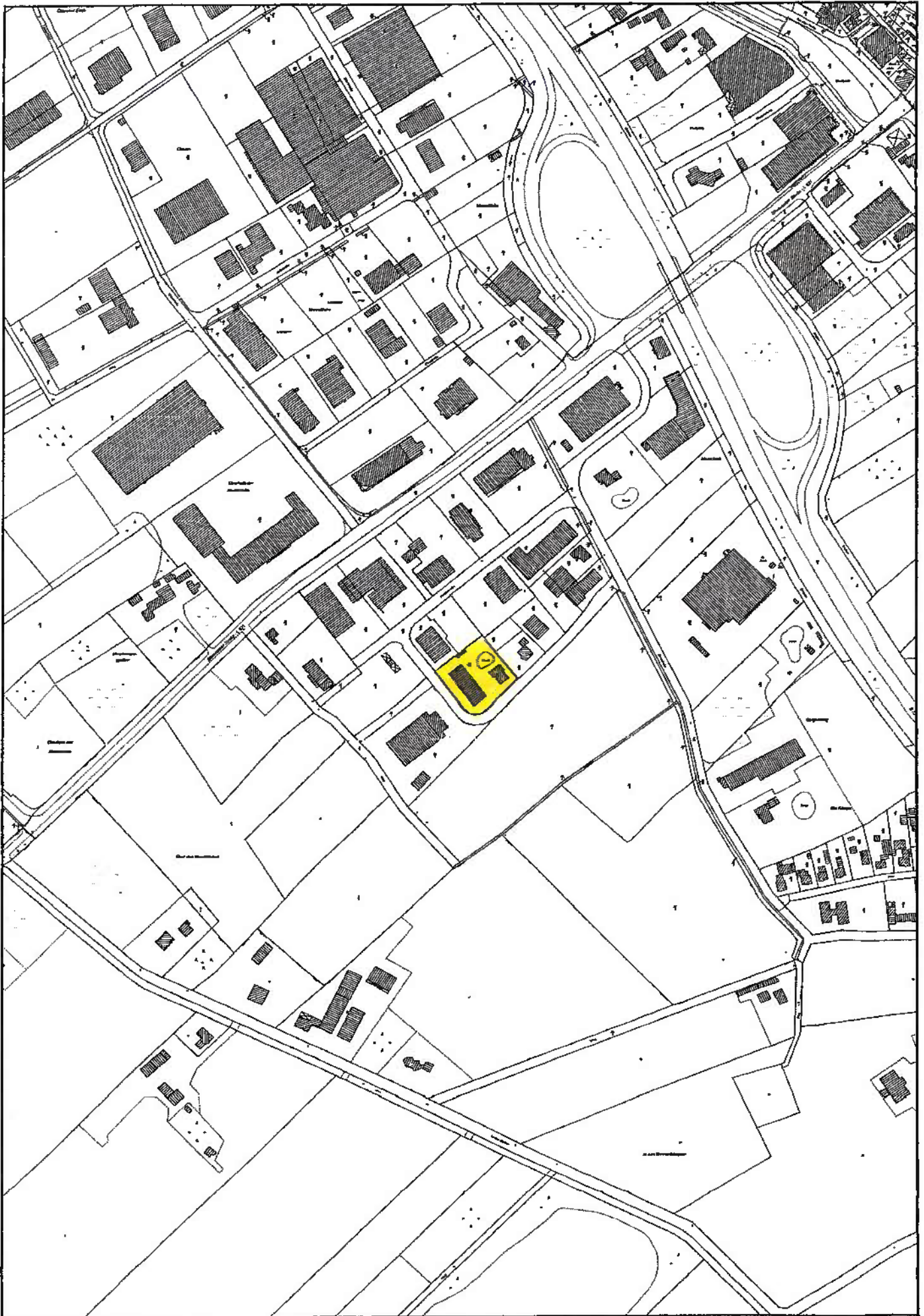
BAUORT: Hünestr. 7 26169 Friesoythe

BAUTEIL: Schnitt Ansichten

GEZEICHNET	IST.	DATUM	GEÄNDERT	BLATT-NR.
S. Falken	1/100	25.05.2011		02/02

Alle Maße sind an Bau zu prüfen

Unterschrift: *[Signature]*
Bauherr



$\frac{16}{22}$

$\frac{16}{21}$

$\frac{16}{13}$

$\frac{16}{25}$

$\frac{16}{18}$

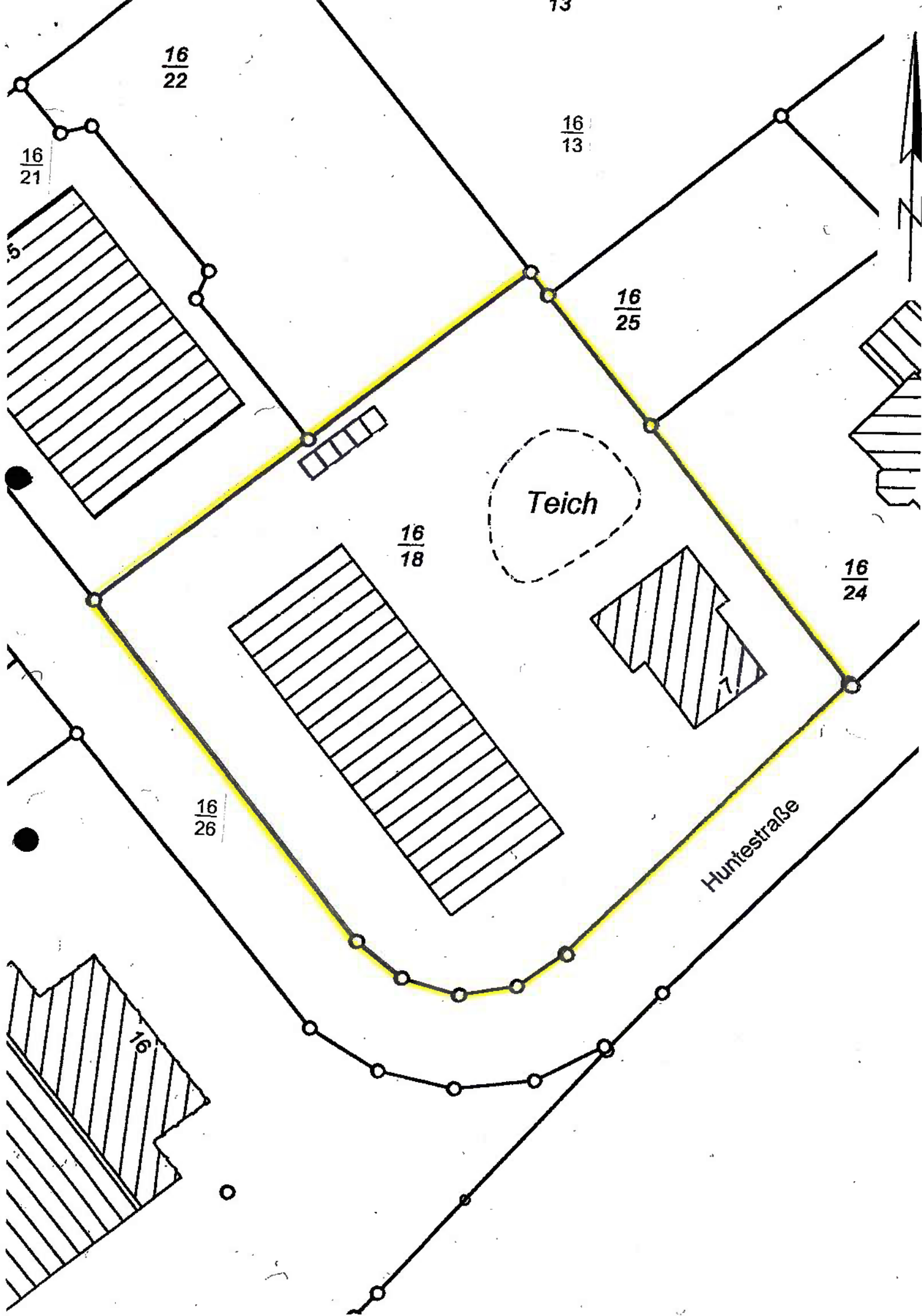
$\frac{16}{24}$

$\frac{16}{26}$

Huntestraße

16

Teich

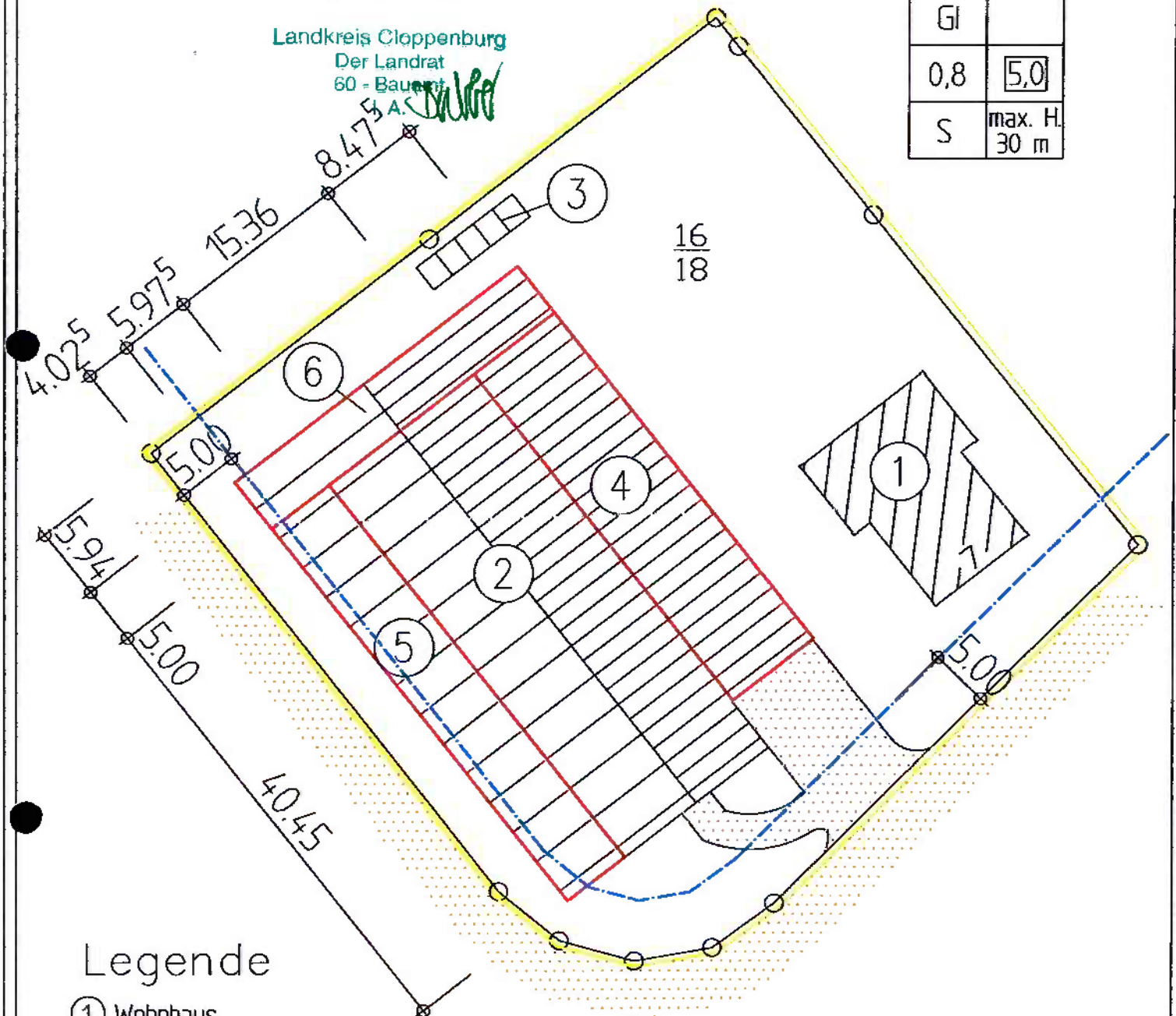


Bauaufsichtlich geprüft.
Nur gültig in Verbindung
mit der Baugenehmigung

28 JUNI 2012

Landkreis Cloppenburg
Der Landrat
60 - Bauamt
5 A.C. *Müller*

GI	
0,8	5,0
S	max. H. 30 m



Legende

- ① Wohnhaus
- ② Lagerhalle mit Büro und Ausstellung
- ③ Carport
- ④ Überdachung Nachgenehmigung
- ⑤ Überdachung Nachgenehmigung
- ⑥ Lager beantragt

- Baugrenze
- öffentl. Zuwegung
- vorh. Pflasterung

Lindern, 26.05.2011
Dipl.-Ing. F. Hüntelmann
Werter Str. 24
49699 Lindern
Entwurfsverfasser

[Signature]
Bauherr



Bauaufsichtlich geprüft.
Nur gültig in Verbindung
mit der Baugenehmigung

14. JULI 2003

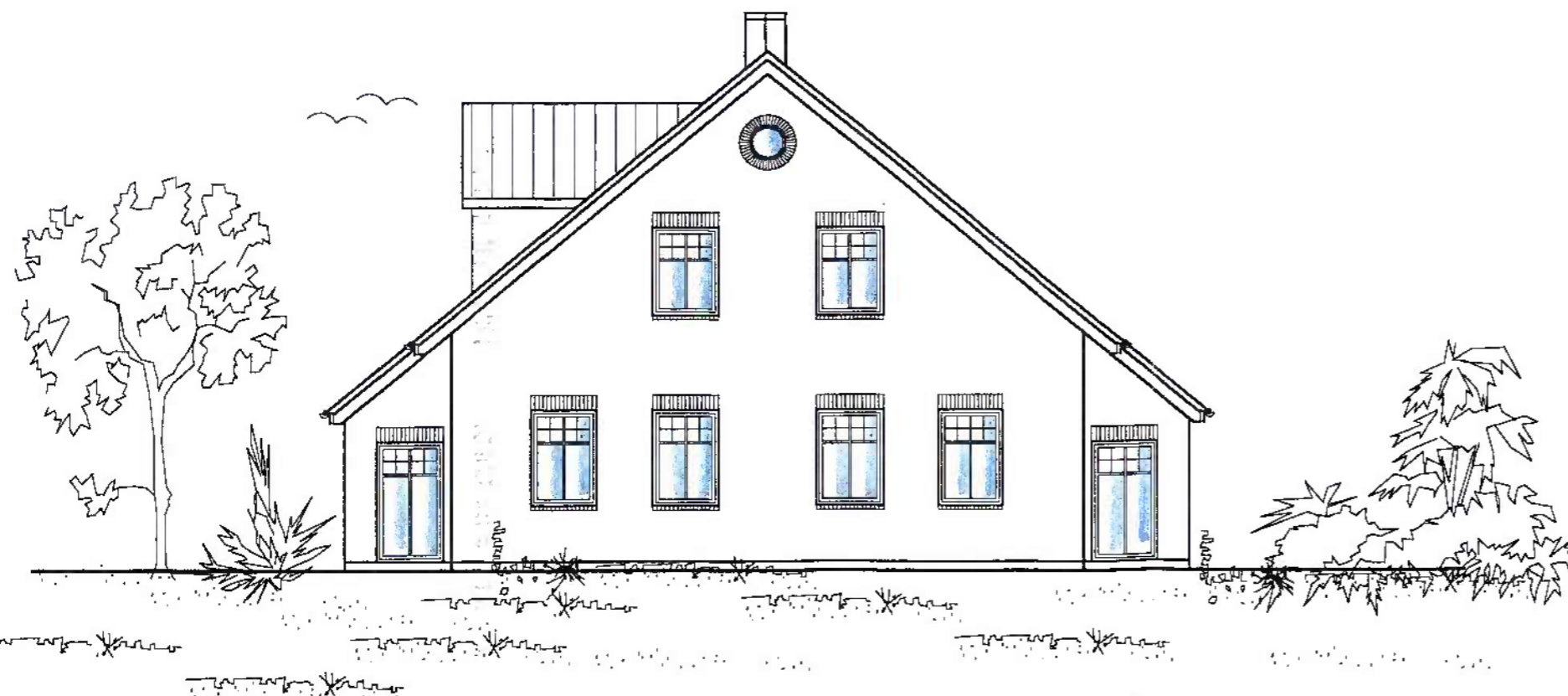
Landkreis Cloppenburg
Der Landrat
63 - Bauordnungsamt
I. A. *[Signature]*

Südwestansicht

Karl-Heinz Niehaus

Hochbautechniker
Im Eichengrund 8
26901 Rastdorf
Tel. 05956/347

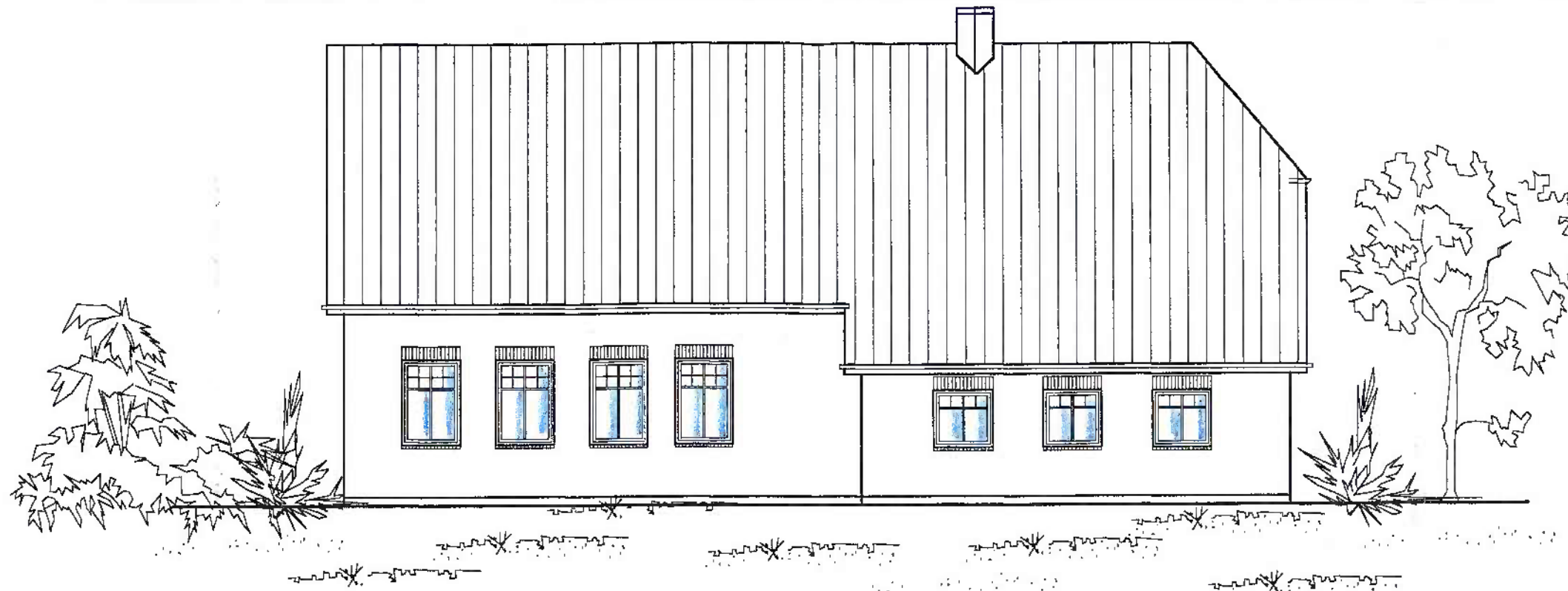
Alle Masse und Angaben sind vom verantwortlichen Bauleiter zu prüfen!!! Die statische Berechnung ist einzuhalten!!! Der B-Plan und die dazugehörigen textlichen Festsetzungen sind zu beachten!!!
Wärmeschutz nach DIN 4108 ist einzuhalten!!!
Schallschutz nach DIN 4109 ist einzuhalten!!!
Brandschutz nach DIN 4102 ist einzuhalten!!!



Südostansicht

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

Bauherr: Dieter Helle, Huntestraße 7, 26169 Friesoythe		
Bauort: Huntestraße 7, Friesoythe		
Projekt: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses		
M. 1:100	Ansichten	4
Dat.: 28.02.03		
gez.	Bauherr: <i>[Signature]</i>	Bl. Nr.

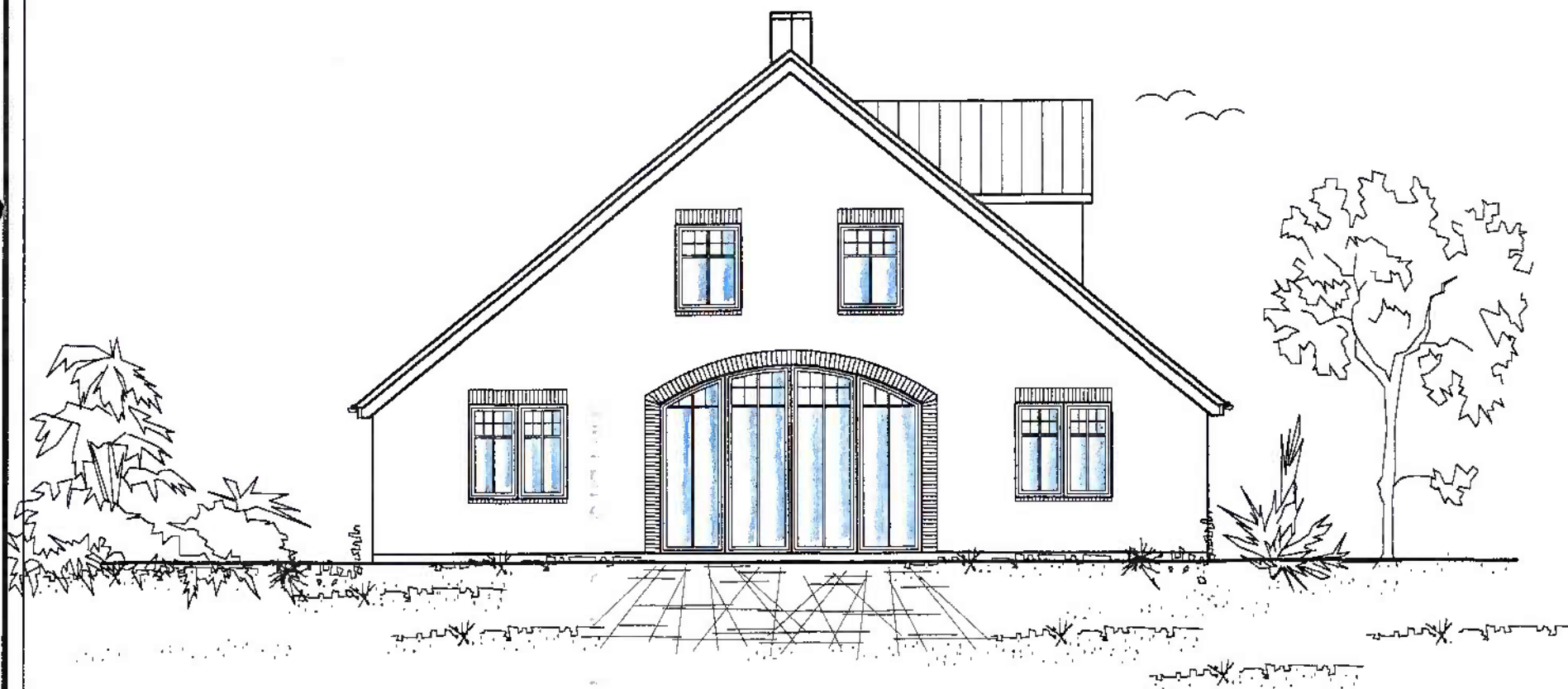


Nordostansicht

Bauaufsichtlich geprüft.
Nur gültig in Verbindung
mit der Baugenehmigung

14. JULI 2003

Landkreis Cloppenburg
Der Landrat
63 - Bauordnungsamt
i.A.



Nordwestansicht

Karl-Heinz Niehaus

Hochbautechniker
Im Arlengrund 8
26901 Rastdorf
Tel. 05956/347

Alle Masse und Angaben sind vom verantwortlichen
Bauleiter zu prüfen!!! Die statische Berechnung ist
einzuhalten!!! Der B-Plan und die dazugehörigen
textlichen Festsetzungen sind zu beachten!!!
Wärmeschutz nach DIN 4108 ist einzuhalten!!!
Schallschutz nach DIN 4109 ist einzuhalten!!!
Brandschutz nach DIN 4102 ist einzuhalten!!!

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

Bauherr: Dieter Helle, Huntestraße 7,
26169 Friesoythe

Bauort: Huntestraße 7, Friesoythe

Projekt: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses

M. 1:100

Dat.: 28.02.03

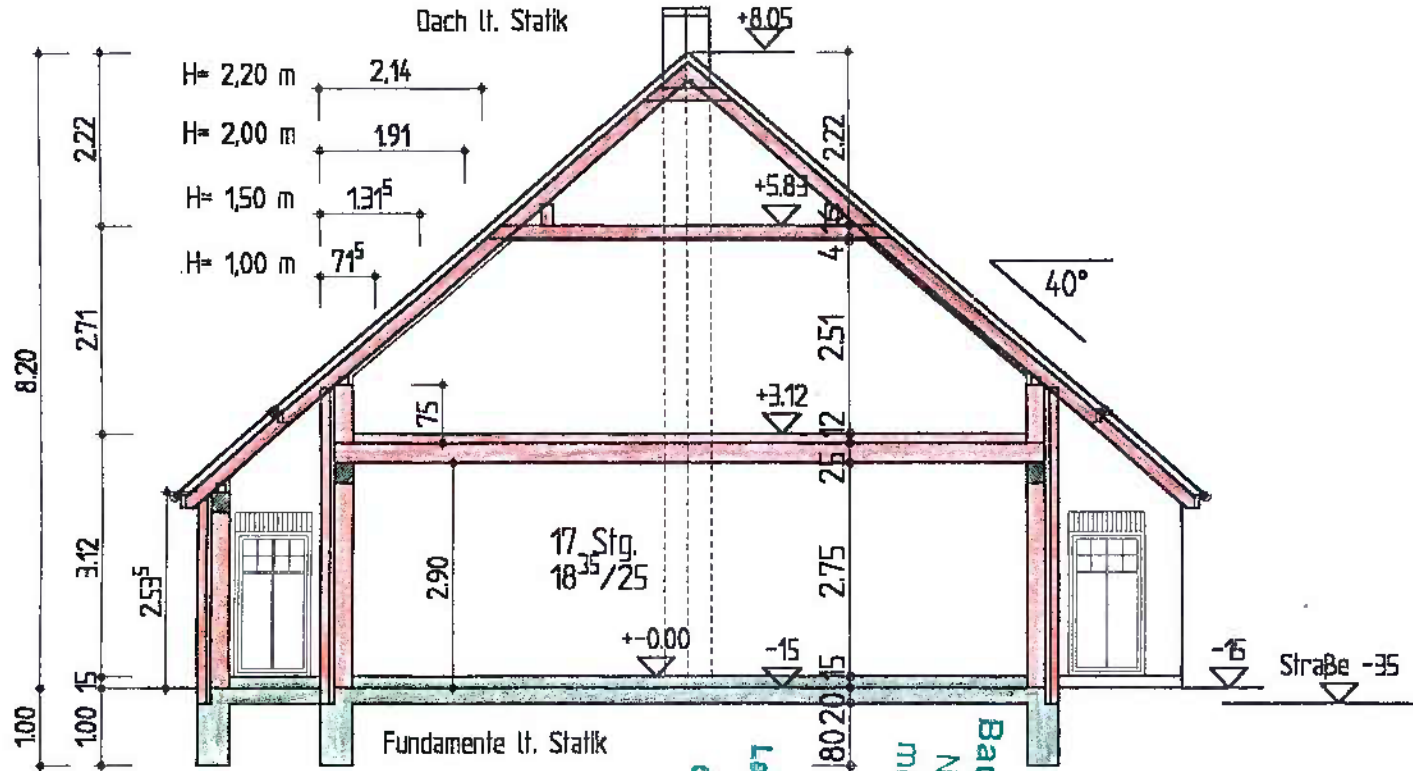
gez.

Bauherr:

Ansichten

5

Bl. Nr.



Carl-Heinz Niehaus
 Hochbautechniker
 Im Erlengrund 8
 26901 Rastdorf
 Tel. 05956/347

Landkreis Cloppenburg
 Der Landrat
 69 - Bauordnungsamt
 I. A. *[Signature]*
 14. JULI 2003
Baufaufsichtlich geprüft
 Nur gültig in Verbindung
 mit der Baugenehmigung

Alle Masse und Angaben sind vom verantwortlichen Bauleiter zu prüfen!!! Die statische Berechnung ist einzuhalten!!! Der B-Plan und die dazugehörigen textlichen Festsetzungen sind zu beachten!!
 Wärmeschutz nach DIN 4108 ist einzuhalten!!!
 Schallschutz nach DIN 4109 ist einzuhalten!!!
 Brandschutz nach DIN 4102 ist einzuhalten!!!

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

Bauherr: Dieter Helle, Huntestraße 7, 26169 Friesoythe		
Bauort: Huntestraße 7, Friesoythe		
Projekt: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses		
M. 1:100	Schnitt	3
Dat.: 28.02.03		
gez.	Bauherr: <i>[Signature]</i>	Bl. Nr.

2. Berechnung der Wohn-und Nutzfläche**2.1 Wohnräume****2.1.1 Wohnen/Essen**

	6,525	x	3,385		=	22,09	
+	6,525	x	0,625		=	4,08	
+	5,9	x	1,5		=	8,85	
+	5,9	x	1,125		=	6,64	
+	4,775	x	0,865		=	4,13	
+	4,775	x	1,09		=	5,20	
./.	0,625	x	0,625	/	2	=	0,20
./.	1,125	x	1,125	/	2	=	0,63
./.	1,09	x	1,090	/	2	=	<u>0,59</u>
						49,57 x 0,97	= 48,08 m ²

2.1.2 Eltern

	3,76	x	4,14		=	15,55	
./.	0,40	x	0,40	/	2	=	<u>0,08</u>
						15,47 x 0,97	= 15,00 m ²

2.1.3 Kind I

	4,76	x	2,74		=	13,01	
./.	4,76	x	1,20	/	2	=	<u>2,85</u>
						10,19 x 0,97	= 9,88 m ²

2.1.4 Kind II

	4,76	x	3,19		=	15,20	
+	1,25	x	1,40		=	1,74	
./.	3,51	x	1,20	/	2	=	<u>2,11</u>
						14,84 x 0,97	= 14,40 m ²

Summe Titel 2.1 87,36 m²

2.2 Kochen

	6,53	x	3,385		=	22,09	
+	1,14	x	1,14	/	2	=	<u>0,65</u>
						22,74 x 0,97	= <u>22,05 m²</u>

Summe Titel 2.2 22,05 m²

2.3 Nebenräume**2.3.1 WC**

	3,45	x	3,09		=	10,65	
./.	0,88	x	0,88	/	2	=	<u>0,38</u>
						10,26 x 0,97	= <u>9,95 m²</u>

2.32 HWR

$$2,89 \quad \times \quad 4,59 \quad = \quad 13,27 \times 0,97 \quad = \quad 12,87 \text{ m}^2$$

2.33 Diele

$$\begin{array}{rcllcl}
 6,39 & \times & 1,385 & & = & 8,84 \\
 + & 2,825 & \times & 1,33 & = & 3,76 \\
 + & 0,95 & \times & 0,95 & / & 2 & = & 0,45 \\
 + & 2,38 & \times & 2,38 & / & 2 & = & 2,83 \\
 + & 2,50 & \times & 2,50 & / & 2 & = & 3,13 \\
 ./ & 0,56 & \times & 0,560 & / & 2 & = & \underline{0,16} \\
 & & & & & & 18,85 \times 0,97 & = & 18,29 \text{ m}^2
 \end{array}$$

2.34 Bad unten

$$3,455 \quad \times \quad 4,135 \quad = \quad 14,29 \times 0,97 \quad = \quad 13,86 \text{ m}^2$$

2.34 Bad oben

$$\begin{array}{rcllcl}
 3,95 & \times & 1,88 & & = & 7,42 \\
 + & 1,25 & \times & 1,40 & = & 1,74 \\
 + & 0,625 & \times & 0,82 & = & 0,51 \\
 + & 0,63 & \times & 0,63 & / & 2 & = & 0,20 \\
 + & 2,70 & \times & 1,20 & / & 2 & = & \underline{1,62} \\
 & & & & & & 11,50 \times 0,97 & = & 11,15 \text{ m}^2
 \end{array}$$

2.35 AB oben

$$\begin{array}{rcllcl}
 2,515 & \times & 1,43 & & = & 3,59 \\
 ./ & 0,80 & \times & 0,80 & / & 2 & = & 0,32 \\
 + & 2,52 & \times & 1,20 & / & 2 & = & \underline{1,51} \\
 & & & & & & 5,42 \times 0,97 & = & 5,26 \text{ m}^2
 \end{array}$$

2.36 Flur

$$\begin{array}{rcllcl}
 2,875 & \times & 2,51 & & = & 7,22 \\
 + & 1,70 & \times & 0,56 & = & 0,95 \\
 + & 1,31 & \times & 1,31 & / & 2 & = & 0,86 \\
 + & 1,56 & \times & 1,56 & / & 2 & = & \underline{1,22} \\
 & & & & & & 10,24 \times 0,97 & = & 9,94 \text{ m}^2
 \end{array}$$

2.37 AB

$$\begin{array}{rcllcl}
 1,26 & \times & 2,3 & & = & 2,90 \\
 + & 1,26 & \times & 1,260 & / & 2 & = & \underline{0,79} \\
 & & & & & & 3,69 \times 0,97 & = & 3,58 \text{ m}^2
 \end{array}$$

2.38 WF

$$2,20 \quad \times \quad 1,76 \quad = \quad 3,87 \times 0,97 \quad = \quad 3,76 \text{ m}^2$$

2.39 Galerie

	7,960	x	0,75		=	5,97	
+	7,96	x	1,19	/ 2	=	4,74	
+	1,91	x	1,75		=	3,34	
+	2,86	x	1,11		=	3,17	
+	0,89	x	0,89	/ 2	=	0,40	
+	0,63	x	0,63	/ 2	=	0,20	
./.	0,66	x	0,66	/ 2	=	<u>0,22</u>	
						8,12 x 0,97	= 7,88 m ²

Summe Titel 2.3 96,53 m²

Wohnfläche ges. 205,94 m²

3 Berechnung der Grundflächenzahl

3.1 Grundstücksgröße ~ 3567 m²

3.2 Grundfläche Wohnhaus

	7,365	x	12,99		=	95,671	
+	9,00	x	9,74		=	<u>87,66</u>	
							<u>183,33</u>

3.3 Grundflächenzahl

183,33 m² : 3567 m² = 0,051

4. Berechnung der GRZ einschl. vorh. Gebäude und Pflasterfläche

4.1 Grundstücksgröße ~ 3567 m²

4.2 Wohnhaus

aus Pos. 3.2 183,33 m²

4.21 Halle vorh.

40,36 x 15,36 = 619,93 m²

4.23 Pflasterfläche

	60,18	x	9,00		=	541,62	
+	2,00	x	15,36		=	30,72	
+	1,50	x	9,00		=	13,50	
+	5,00	x	13,30		=	66,50	
+	10,70	x	5,00		=	53,50	
+	6,00	x	4,30		=	25,80	
+	2,30	x	2,80		=	<u>6,44</u>	
							<u>738,08 m²</u>

Summe Titel 5.2 1541,34 m²

4.3 GRZ einschließlich Nebengebäude und Pflasterfläche

1541,34 m² : 3567 m² = 0,43