



## Therapiezentrum mit Kosmetik-und Wellnessbereich sowie Einliegerwohnung

**Lage:** 21789 Wingst  
**Wohnfläche:** ca. 423,05 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** ca. 1968 m<sup>2</sup>

**KP: 250.000 €**

### **Beschreibung:**

Es handelt sich bei dieser Funktionsimmobilie um eine ehemalige Ergotherapiepraxis, mit Behandlungsräumen, großem Saunabereich sowie einer Einliegerwohnung, auf einem 1.968 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Feriengebiet Wingst.

Der voll ausgestattete Praxisbereich umfasst eine Fläche von ca. 137,05 m<sup>2</sup>. Er besteht aus einem großzügigen Empfangsbereich, 3 Behandlungsräumen, einem Therapieaum sowie Büro, Küche, WC und einem Abstellraum

Der Saunabereich mit einer Größe von ca. 180 m<sup>2</sup> beinhaltet eine Saunalandschaft mit 2 Saunen, einem Dampfbad mit Dusche und einen Ruheraum. Des weiteren verfügt der Saunabereich über ein Solarium, eine Umkleide, einen Dushraum sowie 2 WC`s.

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind ohne Gewähr. Alleinverkauf und weitere Informationen durch:

Angeschlossen sind ein Gastronomiebereich mit direktem Zugang zum Garten sowie eine Küche mit Lagerraum.

Im Obergeschoß befindet sich eine großzügige Einliegerwohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese ist ausgestattet mit einer offenen Wohnküche, einer Dachterrasse sowie einem separaten Eingang.

Das Gebäude wurde 2003 nach den damals geltenden Wärmeschutzvorschriften in Holzständerbauweise errichtet und ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet.

Das Grundstück liegt in einer ruhig gelegenen Nebenstraße am Ende eines mit Schotter befestigten Wendehammers. Es sind auf dem Grundstück 13 PKW Stellplätze ausgewiesen.

*Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr*



Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind ohne Gewähr. Alleinverkauf und weitere Informationen durch:

# b·i·s immobilien

Immobilien • Bewertungen • Unternehmensverkäufe • Auktionen

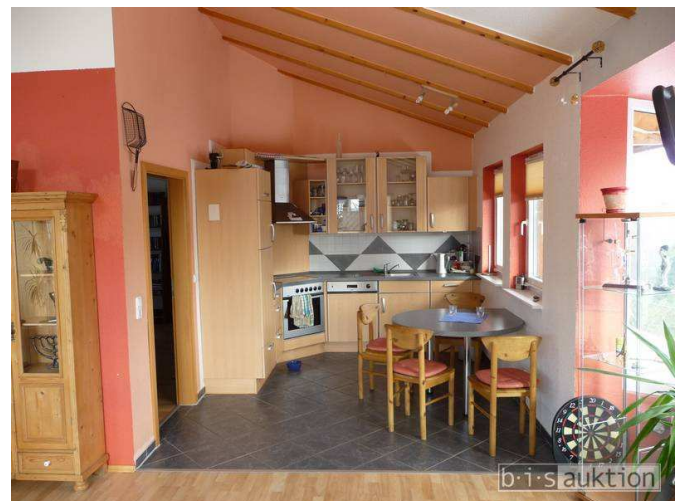


Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind ohne Gewähr. Alleinverkauf und weitere Informationen durch:

b.i.s auktion gmbh • Rothenbaumchaussee. 119 • 20149 Hamburg • Fax +49 40 413454-89 • Tel. +49 40 413454-80

# b·i·s immobilien

Immobilien • Bewertungen • Unternehmensverkäufe • Auktionen



Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind ohne Gewähr. Alleinverkauf und weitere Informationen durch:

b.i.s auktion gmbh • Rothenbaumchaussee. 119 • 20149 Hamburg • Fax +49 40 413454-89 • Tel. +49 40 413454-80

## ANGEBOTSBEDINGUNGEN

1. Mit dieser Offerte bieten wir Ihnen das bezeichnete Immobilien-Objekt und unsere Dienste als Makler an. Das Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt. Eine Weitergabe - auch von Einzelheiten - an Dritte ist ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht gestattet. Der Empfänger haftet bei Missbrauch für den entstehenden Provisionsausfall.
2. Mit der Verwertung des Angebots gelten diese Angebotsbedingungen als vollen Umfangs anerkannt. Gerichtsstand für Kaufleute ist die Hansestadt Hamburg.
3. Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Grundeigentümers oder von dritter Seite. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben daher vorbehalten. Schadenersatzansprüche gegen uns bleiben auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
4. Eine Maklerprovision i.H. von 3% vom Vertragswert ist bei Vertragsabschluß zzgl. ges. MwSt. vom Käufer zu zahlen
5. Von den Beschränkungen des § 181 BGB sind wir befreit.
6. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt bestehen, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.
7. Sollten Teile dieser Angebotsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen Nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

*Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr*

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind ohne Gewähr. Alleinverkauf und weitere Informationen durch: