

Exposé

Das besondere Objekt in Alleinlage ist ein kleiner Landbahnhof. Die Immobilie mit einer Gesamtfläche von 1.520 qm liegt an der ehemaligen Kursbuchstrecke 249 Scherfede (NRW) – Holzminden (Niedersachsen). Die Entfernung zum Ortskern von Borgholz beträgt 2 km.

Die ehemalige Titularstadt Borgholz wurde durch die Gebietsreform in den 1970er Jahren in die Stadt Borgentreich eingemeindet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Kirche und Arztpraxis sind am Ort. In Borgentreich (ca. 4 km entfernt) als Verwaltungssitz sind alle Schulen sowie Frei- und Hallenbad, Apotheke und Arztpraxen angesiedelt. Die ehemalige Kreisstadt (bis 1975) und Hansestadt Warburg sowie die A 44 sind in 10 Minuten erreichbar.

Das Wohnhaus und das Dienstgebäude bilden eine bauliche Einheit und sind denkmalgeschützt (alle Möglichkeiten der Steuerhilfe und des Denkmalschutzes sind gegeben). Das Wohnhaus bietet über 2 Geschosse 105 qm Wohnfläche.

Das Bahndienstgebäude ist eingeschossig und hat eine Nutzfläche von 240 qm. Die ~~Kellergeschosse beider Gebäudeteile liegen an der Südseite zu ebener Erde. Die gesamte~~ Immobilie wurde in den Jahren zwischen 1984 und 1988 grundlegend saniert und danach laufend erneuert. Es besteht somit nur minimaler Sanierungsbedarf.

Das Wohnhaus wird zur Zeit als 2-Sterne-Ferienwohnung angeboten und ist entsprechend vollständig ausgestattet.

Erdgeschoss: Flur, Küche, Bad mit Dusche und WC, Wohn- und Esszimmer.

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Gäste-WC.

Dachboden: ungenutzter Abstellraum

Das Bahndienstgebäude mit separatem Eingang wird zur Zeit als Bahnhofsmuseum genutzt und beinhaltet einen Eingangsbereich mit Warteraum und Fahrkartenschalter sowie einen Dienstraum mit Stellwerks- und Fahrdienstleiterplatz. Das separate ehemalige Büro des Bahnhofsvorstehers mit Tresor wird als eigener Raum für eine Uniformsammlung genutzt. Eine andere Nutzung des Gebäudeteils als Studio, Künstlerwerkstatt u. a. sowie der ebenerdigen Kellerräume ist möglich.

Zum nicht zur Immobilie gehörenden Aussenbereich liegt ein ca. 150 m langer Bahnsteig mit gleichlangem Gleisstück, auf dem sich ein roter Schienenbus als Ausstellungs- und Versammlungsraum befindet. Bei Interesse ist eine Übernahme möglich. Der Verkaufspreis für das gesamte Anwesen beträgt 145.000 € und ist provisionsfrei. *(incl. Museumsausbau)*

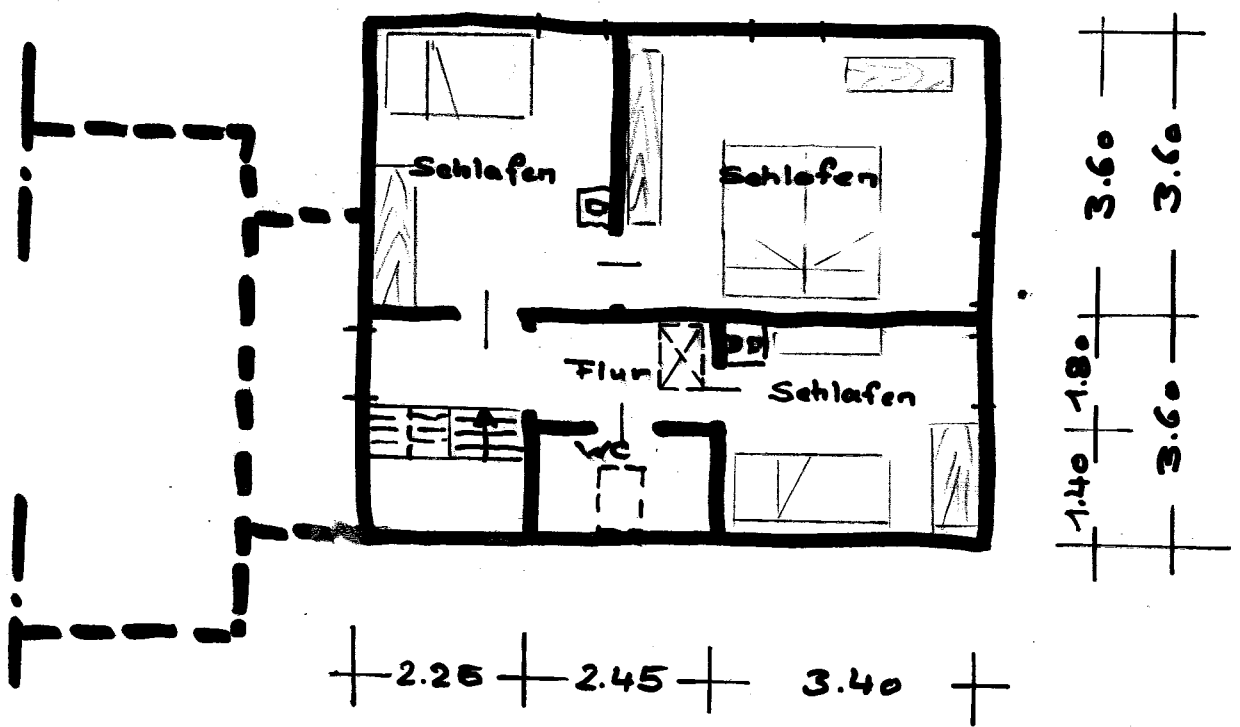
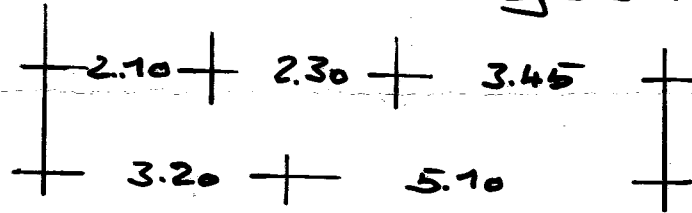
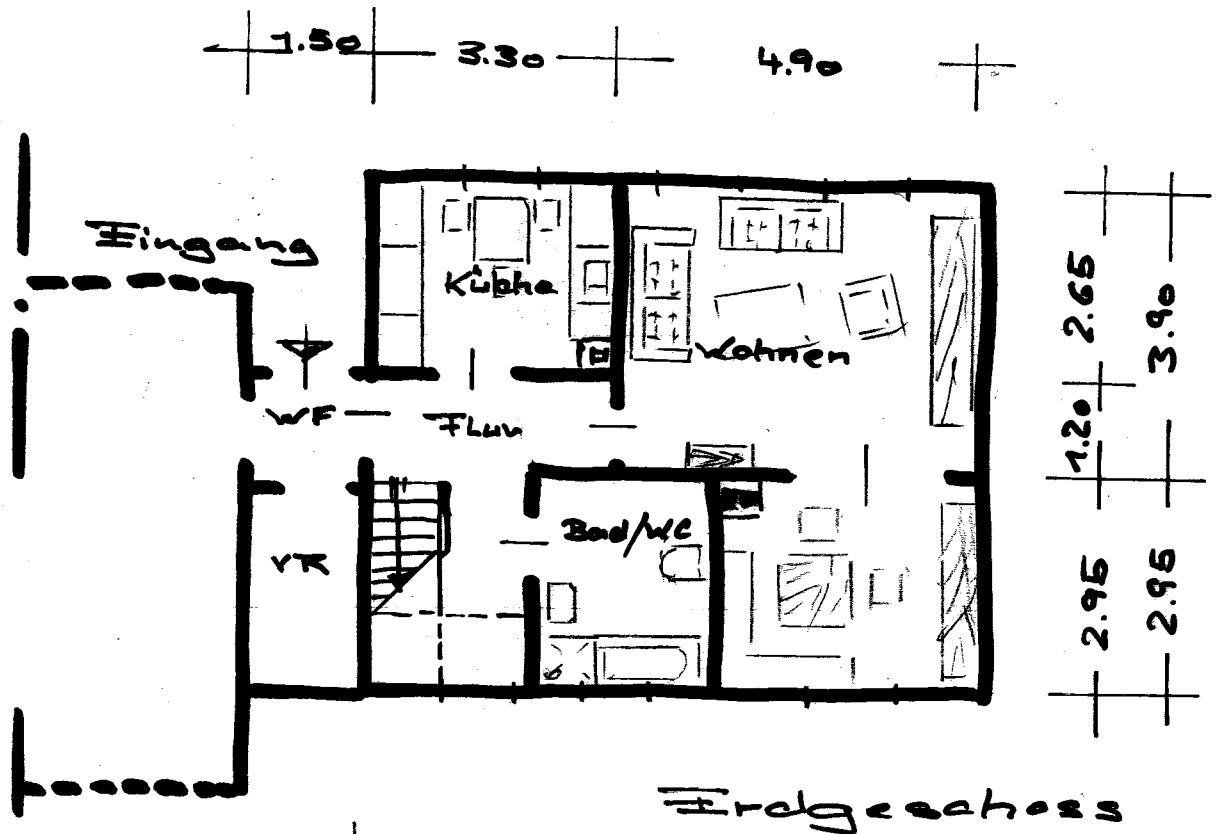
Die Immobilie ist über einen städtischen Weg ca. 150 m von der Straße zu erreichen. Der Baumbestand im Zufahrtbereich sorgt für einen ansprechenden Gesamteindruck. Die Restgrundstücksfläche wird derzeit als reine Obstwiese (Apfelbäume) mit Kinderschaukel und Rutsche genutzt.

Wir bitten Sie, eine Besichtigung nur nach Absprache mit mir vorzunehmen.

Vielen Dank

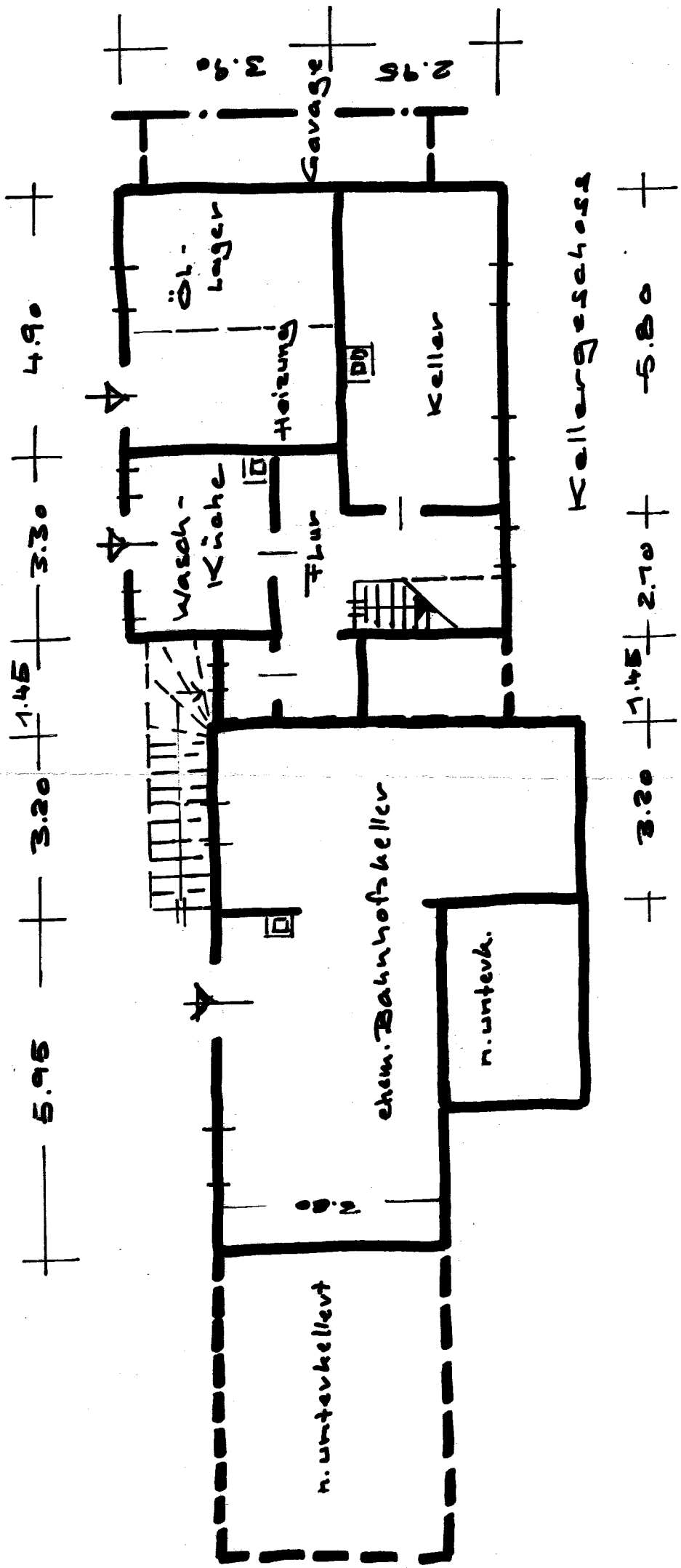
Hans-Joachim Runkel

Wohnhaus Borgholz Bahnhof 6



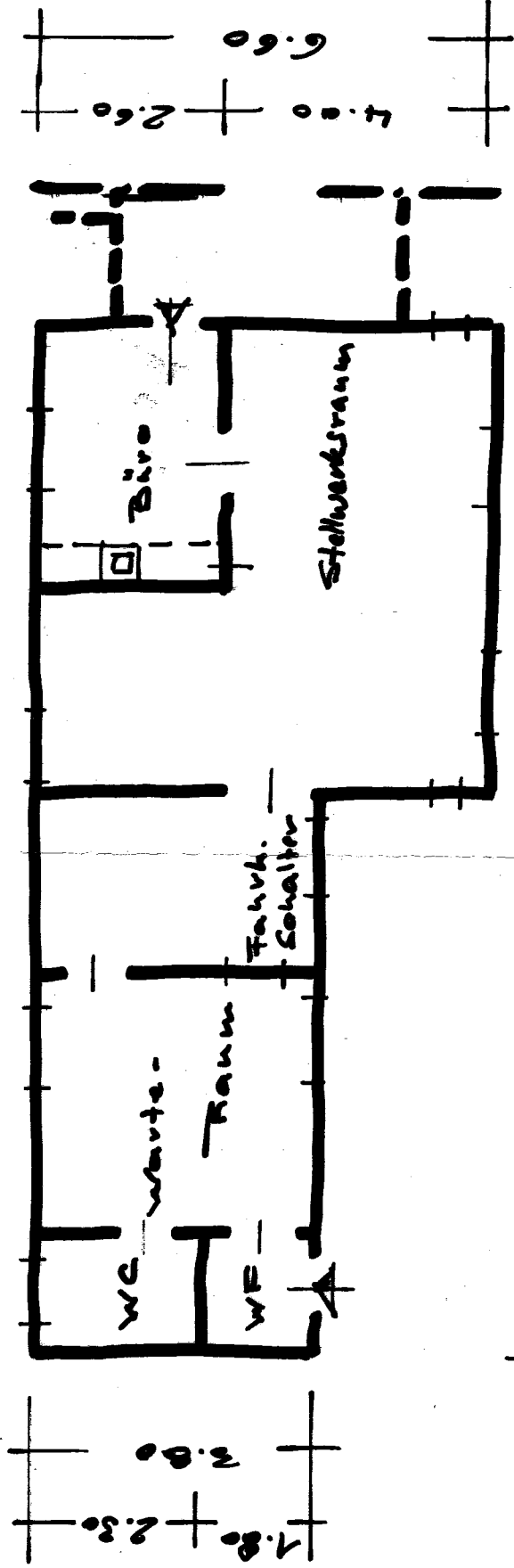
Obergeschoss

Mo alle Maße Innenvaummaße
1:1000 Blatt 1



alle Maße Innenmaße
 M: 1:100

2.80 + 0.7 + 3.20



Frdgeschoß (ehem. Bahngelände)

alle Maße Innenmaße

M: 1:100

Blatt 3