EXPOSÉ

Ehemalige Klosteranlage in Warburg-Germete – ein Ort mit Geschichte, neuen Perspektiven und Potenzialen



ÜBERSICHT

Objektadresse
Quellenstr. 8, 34414 Warburg-Germete

Anzahl Gebäude	Bruttogrundfläche	Nutzfläche
3 (zzgl. Nebenanlagen)	ca. 5.226 qm	ca . 2764,61 qm

Baujahr	Heizungsart	wesentlicher Energieträger
1857, 1937, z.T. unbekannt	Zentralheizung	Gas

Energieausweis
s. jeweilige Beschreibung

Grundstücksgröße
Hof und Verkehrsflächen, Park, Obstwiese, Sinnesgarten
ca. 15.378 qm

Indiviudelle Teilung möglich auf Anfrage

Kaufpreis
1.450.000 Euro
+ 4 % Courtage zzgl. gesetzlicher MwSt.



ORT
05

LAGE
06

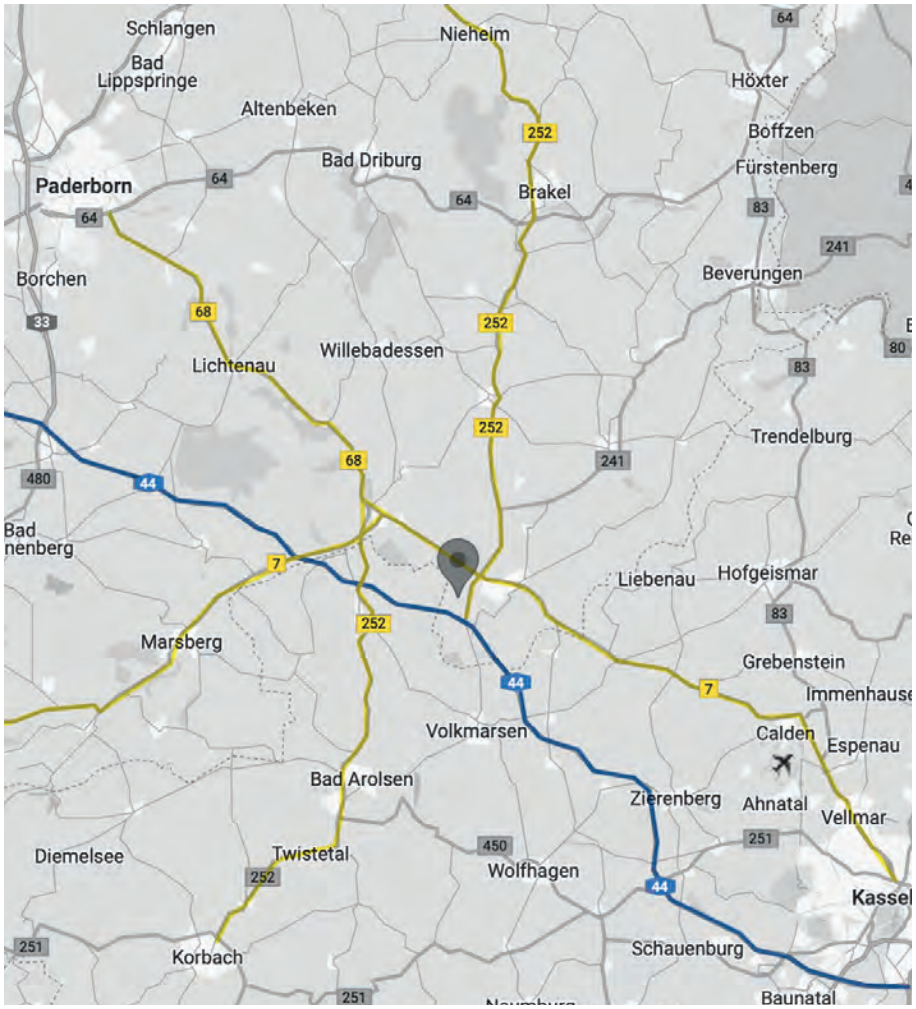
OBJEKT
07

MUTTERHAUS
11

QUELLENHAUS
28

JOSEFSHAUS
40

ZUSAMMENFASSUNG
53



Verkehrsanbindungen I Entfernungen

Warburg Innenstadt ca. 3 km

Anschlussstelle B252 ca. 2 km und B7 ca. 3,5 km

Anschlussstelle A44 ca. 3 km

Flughafen Kassel- Calden 22 km

Flughafen Paderborn- Lippstadt 49 km

Quelle: Google Maps 06/2025

WARBURG GERMETE

Germete ist ein Ortsteil der Hansestadt Warburg im Kreis Höxter. und zählt rund 1.500 Einwohner. Der Ortsteil verfügt über eine grundlegende Nahversorgung mit einzelnen Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen (darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie eine Berufsfachschule), medizinische Versorgung und weitere öffentliche Einrichtungen sind in der nur etwa drei Kilometer entfernten Kernstadt Warburg vorhanden. Die Stadt mit ca. 23.000 Einwohnern im gesamten Stadtgebiet bietet darüber hinaus ein Krankenhaus, mehrere Arzt- und Facharztpraxen sowie Pflege- und Senioreneinrichtungen.

Germete ist staatlich anerkannter Luftkurort mit eigenem Kurmittelhaus, einem kleinen Kurpark sowie natürlichen Heilquellen. Die landschaftlich reizvolle Lage im Diemeltal und die umliegenden Erholungsflächen bieten eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Warburg ist als Mittelzentrum mit gut ausgebauter Infrastruktur, einem vielfältigen Branchenmix sowie einer historischen Altstadt und in wenigen Minuten mit Bus und Bahn zu erreichen.

Die weiterführende Verkehrsanbindung ist günstig: Die Anschlussstelle Warburg der Autobahn A44 liegt ca. 3 km entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in Richtung Kassel und Dortmund. Zudem ist Warburg über die Bundesstraßen B7 und B252 gut in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Der Bahnhof Warburg liegt an einer stark frequentierten Bahnstrecke mit ICE- und Regionalverbindungen. Der Flughafen Paderborn-Lippstadt ist in etwa 40 Autominuten erreichbar.



Kloster Germete

Quelle: Google Maps 06/2025

KLOSTER GERMETE

Die repräsentative Liegenschaft befindet sich im Ortskern des Warburger Ortsteils Germete, in einem dörflich geprägten Mischgebiet mit überwiegender Wohnbebauung sowie einzelnen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Umgebung ist ruhig, gewachsen und durch offene Bebauung mit Gärten und Grünflächen charakterisiert.

Die Erschließung erfolgt über die südlich gelegene Quellenstraße, eine ausgebaute Gemeindestraße mit Gehwegen. An der Westseite grenzt das Grundstück an die Untere Bergstraße. Der Standort liegt nur etwa 200 Meter vom Kurpark Germete entfernt. Im Kurmittelhaus befindet sich ein umfangreiches Wellness- und Gesundheitsangebot (Physiotherapie, Fitnessstudio, Schwimmbad). Die KiTa St. Michael ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Zuwegung ist asphaltiert, die Parkflächen sind mit Schotter befestigt und die Hofflächen mit Betonverbundpflaster ausgelegt. Altlastenuntersuchungen liegen bislang nicht vor.

Das Grundstück gliedert sich in zwei Bereiche: Der südöstliche Teil (ca. 6.500 m^2) ist mit drei freistehenden Gebäuden bebaut; der nordwestliche Teil (ca. 8.853 m^2) ist parkähnlich gestaltet, mit altem Baumbestand und Obstbäumen und dient aktuell als Garten- und Freifläche.


Schuppen
Werkstatt
Sinnesgarten
Quellenhaus
Mutterhaus
Josefshaus
Remise











BAUBESCHREIBUNG

Mutterhaus

Bei dem Objekt handelt es sich um ein vollunterkellertes, zweigeschossiges Hauptgebäude mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einen nicht unterkellerten, zweigeschossigen Anbau mit ebenfalls ausgebautem Dachgeschoss.

Der mittlere Gebäudeteil wurde im Jahr 1857 in Massivbauweise errichtet. Um 1900 erfolgte die Erweiterung durch einen nordöstlich angrenzenden Anbau in Fachwerkbauweise mit Zierturm. Im Jahr 1982 wurde der südwestliche Anbau als Bettenhaus in massiver Bauweise ergänzt. Alle Gebäudeteile verfügen über Walmdächer mit Gauben.

Der Zugang erfolgt vom großzügigen Innenhof über eine zwölfstufige Betontreppe mit Natursteinbelag. An der Nordostseite befindet sich ein weiterer Hauseingang mit Sandsteintreppe. Zusätzlich wurde an dieser Seite ein Personenaufzug mit einem großzügigen, barrierearmen Eingangsbereich installiert.

Im Erdgeschoss befinden sich rund um die zentrale Eingangshalle drei Zimmer sowie eine Bibliothek. Ein seitlich gelegener Flur führt zur Küche mit Abstellraum und einer Sanitäreinheit. Über die Bibliothek ist die Kapelle mit Sakristei erreichbar, von dort aus erschließen sich drei weitere Zimmer sowie eine zusätzliche Sanitäranlage mit Bad und separatem WC. Unter der Kapelle befindet sich die Gruft des Gründers der Einrichtung. Die Nutzfläche des Erdgeschosses beträgt ca. 347 m^2.

Das Obergeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 323 m^2 beherbergt dreizehn Zimmer, jeweils mit zugeordneten Sanitäreinrichtungen.

Im ausgebauten Dachgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 257 m^2 befinden sich elf weitere Zimmer, ein großzügiger Aufenthaltsraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie zwei allgemeine Sanitärbereiche.

Alle Etagen sind über den Personenaufzug barrierefrei zugänglich.

Ausstattung

Rohbau	
Fundamente	Bruchstein, Anbau Bettenhaus Beton
Wände	Haupthaus im Keller Bruchsteine, in den Geschossen und dem Bettenhaus massive Innen und Außenwände, im Obergeschoss des nordöstlichen Anbaus Holzfachwerk mit Ausfachungen, Innenwände dort teilweise Leichtbauwände
Decken	über dem Kellergeschoss Stahlkappendecke, bzw. Gewölbedecke, über den Geschossen wahrscheinlich Holzbalkendecken Bettenhaus Betondecken
Treppen	Holztreppen mit Holzgeländer und Kunststoffbelag
Dach	Ziegelwalmdächer auf Holzkonstruktion, im Bettenhaus mit Wärmedämmung
Ansichten	Im Kellergeschoss Bruchsteinmauerwerk gestrichen, Geschosse Außenputz gestrichen Fenster- und Türgewände Naturstein

	Gebäudeecken mit Kavaliersteinverzierungen Holzfachwerk mit geputzten Ausfachungen im Obergeschoss des Anbaus, Zwerchhausgiebel mit neogotischen Verzierungen
Ausbau	
Fußböden	im Keller Sandsteinplatten und Estrich, im Erdgeschoss in der Eingangshalle, im Seitenflur, in der Küche und in den Bädern Natursteinplatten bzw. Fliesen, in den Zimmern und der Kapelle Teppichboden, bzw. Kunststoffböden, im Dachgeschoss Teppichboden auf Holzdielen bzw. auf Estrich, in den Bädern Fliesen
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kapelle Zierverglasung
Türen	massive Holzeingangstür mit Glasausschnitt alte Stiltür außen mit Glasausschnitt, moderner Windfang mit bodentiefer Verglasung an der Nordwestseite, Holzinnentüren in Holzzargen, im ersten Obergeschoss weiß gestrichen, im Dachgeschoss alte Holztüren mit Füllung und Bekleidung
Sanitär-anlagen	im Erdgeschoss Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Wandfliesen türhoch, in einem Zimmer getrenntes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, im Flur gegenüber der Küche ist ein Gemeinschaftsbad, im Bettenhaus Bad mit Wanne, Waschbecken, WC, Wandfliesen türhoch getrenntes WC im ersten Obergeschoss Gemeinschaftsbad für drei Zimmer mit Dusche, Waschbecken, WC, Wandfliesen türhoch. Zwei kleine Bäder mit Dusche, Waschbecken, WC am Seitenflur, ein Gemeinschaftsbad im Bettenhaus mit Wanne, Waschbecken, WC, Wandfliesen türhoch. getrenntes WC, Handwaschbecken mit kaltem und warmen Wasser und Fliesenspiegel in allen Zimmern im Dachgeschoss zwei Gemeinschaftsbäder mit Dusche, Waschbecken, WC im Seitenflur ein Bad am Aufenthaltsraum, ein Gemeinschaftsbad im Bettenhaus mit Wanne, Waschbecken, WC, getrenntes WC, Wandfliesen jeweils türhoch, Handwaschbecken mit kaltem und warmen Wasser, Fliesenspiegel in einem alten Zimmer
Heizung	Gaszentralheizung mit Heizkörpern in allen Zimmern
Elektro	einfache Ausstattung, mit Licht und Steckdosen in allen Zimmern

Mutterhaus Haupthaus

Baujahr 1857

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieausweistyp Bedarfsausweis gültig bis 17.08.2035

Energieeffizenzklasse H

Energiebedarf 278,51kWh (qm * a)

Mutterhaus Bettenhaus

Baujahr 1982

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieausweistyp Bedarfsausweis gültig bis 17.08.2035

Energieeffizenzklasse F

Energiebedarf 171,8 kWh (qm * a)






































15
WC






32
38




BAD
WC

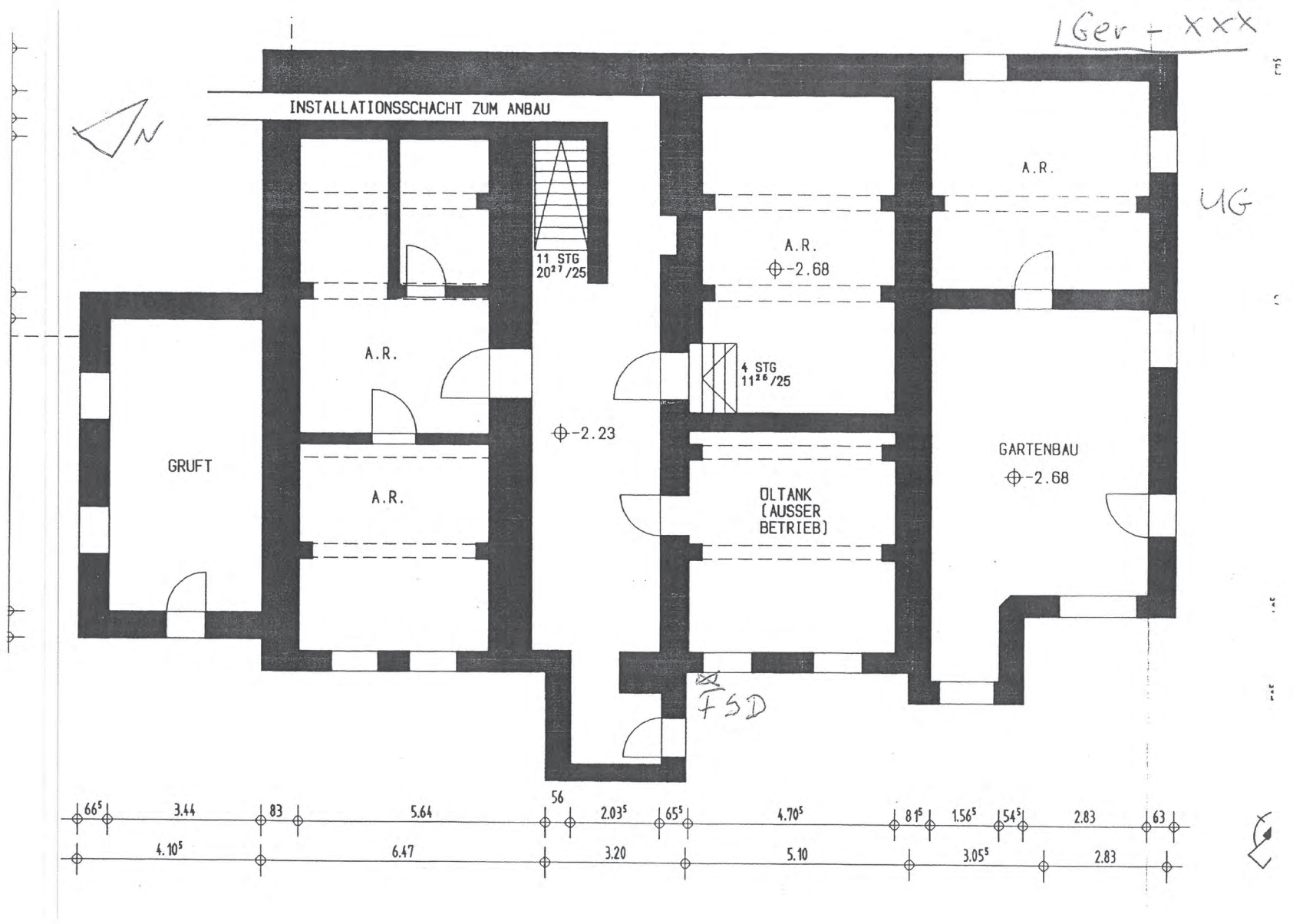


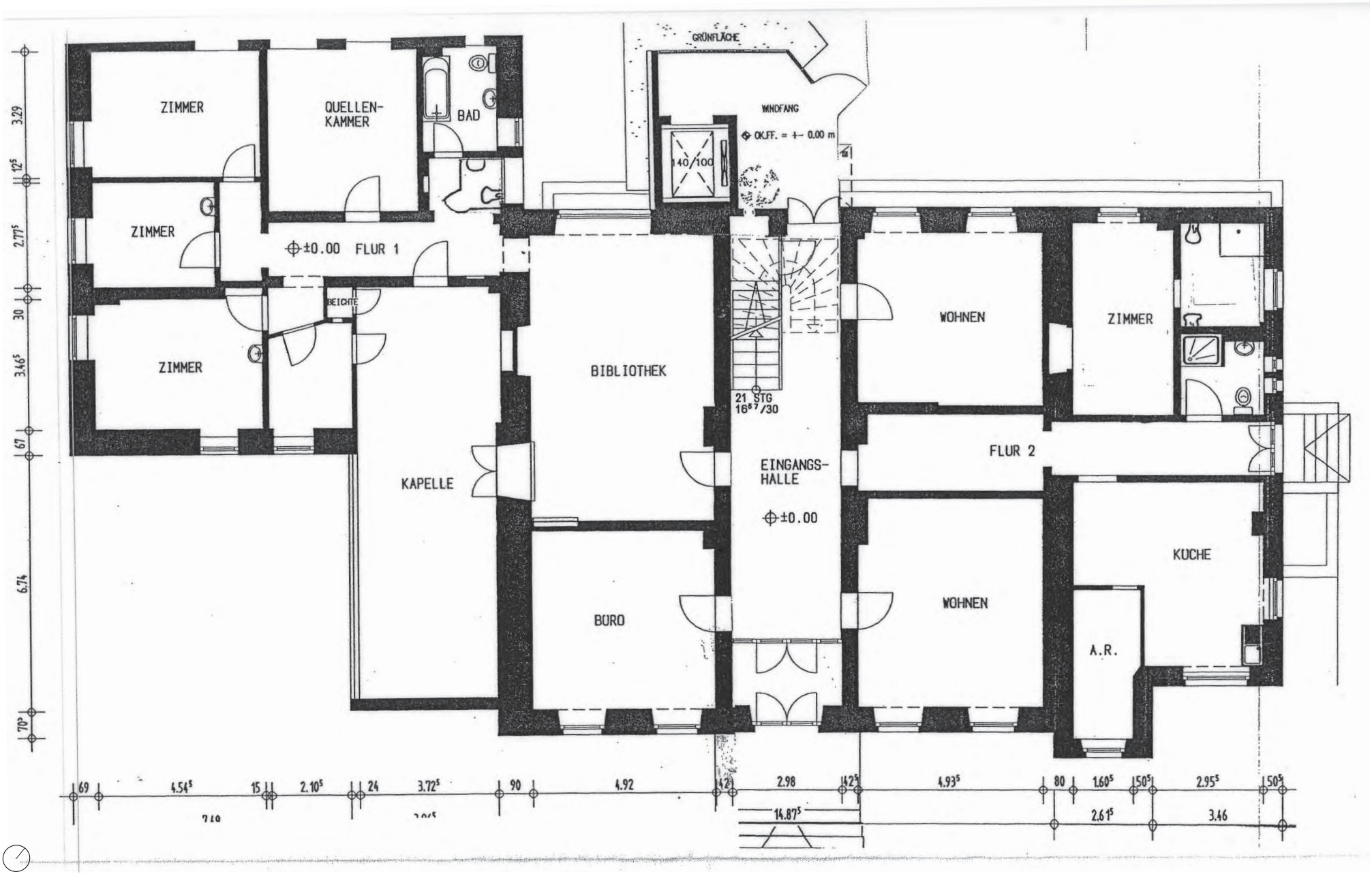


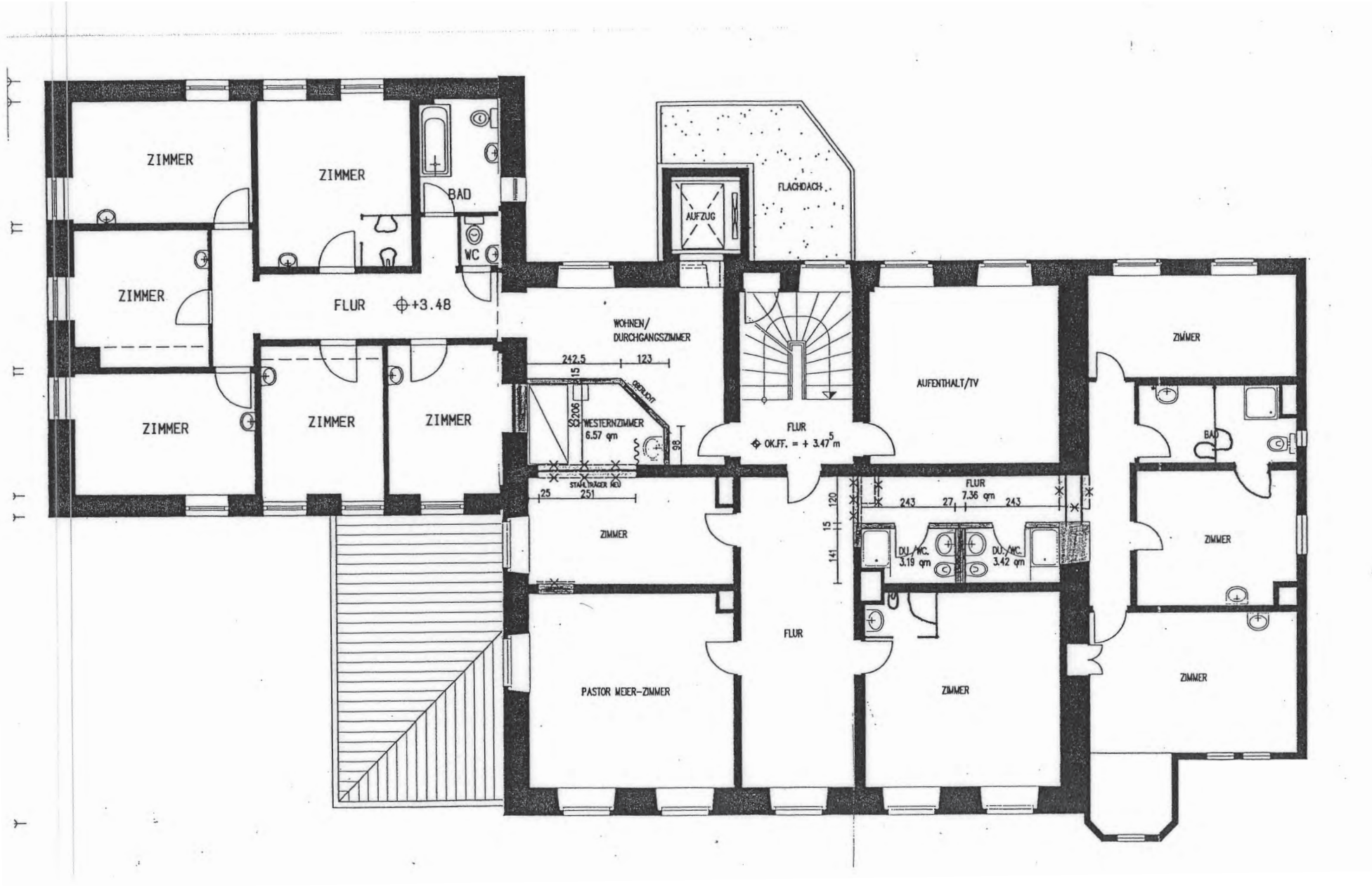


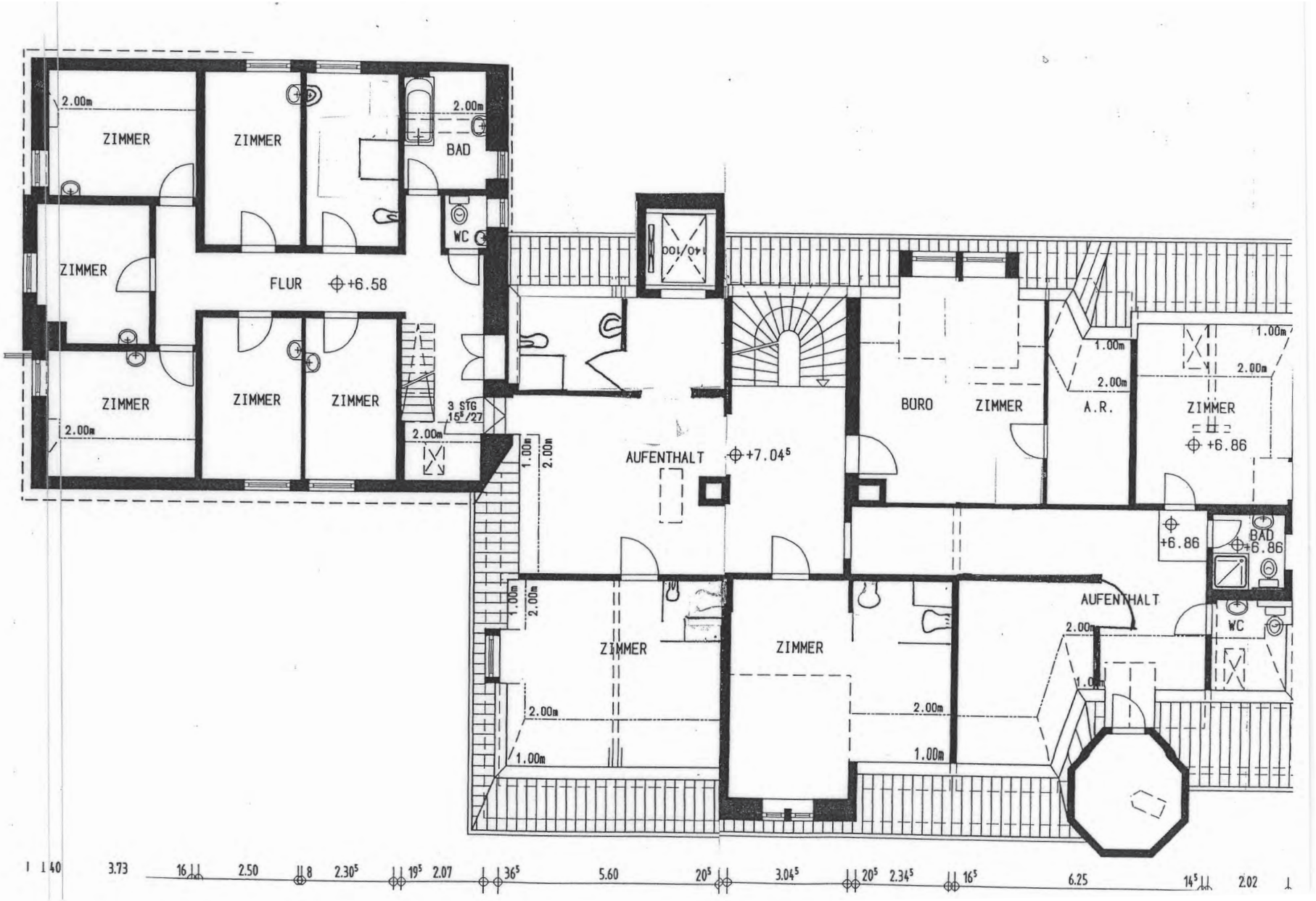

Paffes
Paffes
ME4




Ger - XXX
INSTALLATIONSSCHACHT ZUM ANBAU
N
A.R.
UG
A.R.
-2.68
11 STG
20²⁷/25
A.R.
4 STG
11²⁶/25
-2.23
GRUFT
A.R.
GARTENBAU
-2.68
OLTANK
(AUSSER
BETRIEB)
FSD
66⁵
3.44
83
5.64
56
2.03⁵
65⁵
4.70⁵
81⁵
1.56⁵
54⁵
2.83
63
4.10⁵
6.47
3.20
5.10
3.05⁵
2.83


ZIMMER
QUELLEN-
KAMMER
BAD
ZIMMER
±0.00 FLUR 1
BEICHTE
ZIMMER
KAPELLE
BIBLIOTHEK
BÜRO
GRÜNFLÄCHE
WINDFANG
OK.FF. = +- 0.00 m
140/100
21 STG
16⁶⁷/30
EINGANGS-
HALLE
±0.00
WOHNEN
ZIMMER
FLUR 2
KÜCHE
WOHNEN
A.R.
3.29
12⁵
2.77⁵
30
3.46⁵
67
6.74
70³
69
4.54⁵
15
2.10⁵
24
3.72⁵
90
4.92
42
2.98
42⁵
4.93⁵
80
1.60⁵
15⁰⁵
2.95⁵
50⁵
14.87⁵
2.61⁵
3.46


ZIMMER
ZIMMER
BAD
WC
ZIMMER
FLUR +3.48
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
AUFZUG
FLACHDACH
WOHNEN/
DURCHGANGSZIMMER
242.5
123
15
206
SPEICHOFT
WESTERNZIMMER
6.57 qm
98
STAHLTRÄGER HEA
25
251
ZIMMER
FLUR
OK.FF. = + 3.47
5
m
AUFENTHALT/TV
FLUR
7.36 qm
243
27
243
120
15
141
DU./WC.
3.19 qm
DU./WC.
3.42 qm
FLUR
PASTOR MEIER-ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD
ZIMMER
ZIMMER


ZIMMER
ZIMMER
BAD
WC
ZIMMER
FLUR +6.58
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
3 STG 15⁵/27
2.00m
AUFENTHALT +7.04⁵
BÜRO
ZIMMER
A.R.
ZIMMER +6.86
BAD +6.86
AUFENTHALT
WC
ZIMMER
ZIMMER
1.00m
2.00m
3.73
2.50
2.30⁵
2.07
5.60
3.04⁵
2.34⁵
6.25
2.02

1 | 40

BAUBESCHREIBUNG

Quellenhaus

Das Gebäudeensemble besteht aus einem massiv errichteten Baukörper sowie einem angrenzenden Fachwerkteil. Das ursprüngliche Baujahr ist nicht dokumentiert. Ursprünglich diente das Objekt als Stall- und Fabrikgebäude mit angeschlossener Schmiede.

Zwischen 1970 und 1980 erfolgten umfassende Um- und Teilerneuerungen des Bestands. Im Jahr 1974 wurde das Dach instandgesetzt, gefolgt von der Renovierung der Tenne und Schmiede im Jahr 1976. 1978 wurden der sogenannte Brunnensaal sowie die Innenbereiche der Schmiede ausgebaut. Im Jahr 1980 wurden im Fachwerkteil die Außenwände erneuert und ein neuer Speiseraum errichtet. Im Jahr 2009 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses im Fachwerkbereich zur Wohnnutzung.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine zentrale Eingangshalle („Tenne“) mit angeschlossener Garderobe und Toilettenanlage. Eine automatische Tür führt in den großzügigen Speiseraum, an den eine gewerblich ausgestattete Küche mit Kühlräumen und Spülküche angrenzt. Zusätzlich ist ein separater kleiner Speiseraum vorhanden.

Im Dachgeschoss des Fachwerkteils wurden acht Einzelzimmer mit jeweils eigenem Bad sowie ein Wohnzimmer ausgebaut, zugänglich über eine innenliegende Treppe mit Galerie/Balustrade.

Im massiven Gebäudeteil befindet sich der Quellensaal mit einer Nutzfläche von ca. 100 m^2, ausgestattet mit Garderobe und WC-Anlage. Ebenfalls im Massivteil liegt die ehemalige Schmiede, die zu einem gemütlichen Aufenthaltsraum mit offenem Kamin und zugehöriger Sanitäranlage umgestaltet wurde (ca. 60 m^2 Nutzfläche). Darüber hinaus befindet sich in diesem Gebäudeteil eine abgeschlossene Wohnung mit drei Zimmern und Bad sowie einer Wohnfläche von ca. 73 m^2.

Das Dachgeschoss des Massivbaus wird derzeit nicht genutzt.

Ausstattung

Rohbau	
Fundamente	Bruchstein
Wände	Außenwände Bruchsteine und Holzfachwerk mit Ausfachungen mit Ziegelsteinen, geputzt Innenwände teilweise Fachwerk, teilweise massive Wände
Decken	über dem Erdgeschoss im massiven Teil Holzbalkendecke, im Fachwerkteil Betondecke
Treppen	zum Obergeschoss Betontreppe mit Fliesenstufen, Holzgeländer; Fluchttür mit Stahltreppe aus dem Dachgeschoss nach Norden
Dach	Satteldach, Betonpfannen auf Holzkonstruktion, Gauben
Ansichten	Holzfachwerk gefugt und gestrichen, grobes Bruchsteinmauerwerk, gefugtM;Nordgiebel mit Holzverschalung

Ausbau

Fußböden	im gesamten Erdgeschoss Fliesen, in der Wohnung im massiven Teil Kunststoffböden
Fenster	Kunststofffenster, Isolierverglasung im gesamten Gebäude
Türen	Eingangstür vom Hof Massivholz mit Glasausschnitt. Eingangstür zum Garten Massivholz mit Glasausschnitt, zusätzliche Ausgangstür zum Hof am kleinen Speisesaal, Automatische Verbindungstür zum großen Speisesaal zum massiven Teil FH-Tür.
Sanitär-anlagen	im Erdgeschoss Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Wandfliesen türhoch, in einem Zimmer getrenntes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, im Flur gegenüber der Küche ist ein im Dachgeschoss und in der Wohnung Holztüren furniert, in Holzzargen. Fluchttür mit Stahltreppe
Heizung	Gaszentralheizung mit Heizkörpern in allen Zimmern, zum Teil Heizung über Luftkanäle
Elektro	ausreichende Anschlüsse mit Steckern und Belichtung, WLAN-Anschluss
Sonstiges	Holzträger unter der Decke, in der Schmiede kleine Küchenzeile mit Fliesenspiegel abgehängte Decke mit Beleuchtung, Quellensaal u. Schmiede offener Kamin

Quellenhaus Fachwerteil

Baujahr unbekannt, Sanierung 1970-80

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieausweistyp Bedarfsausweis gültig bis 26.08.2035

Energieeffizenzklasse H

Energiebedarf 252,8 kWh (qm * a)

Quellenhaus massiver Teil

Baujahr unbekannt, Sanierung 1970er Jahre

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieausweistyp Bedarfsausweis gültig bis 31.08.2035

Energieeffizenzklasse H

Energiebedarf 264,93 kWh (qm * a)

Werkstatt/ Schuppen

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein eingeschossiges Nebengebäude mit Pultdach, das sich aus zwei baulich verbundenen Einheiten zusammensetzt.

Der vordere Gebäudeteil wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über Doppelfenster, Holztüren sowie ein Pultdach mit Bretterverschalung und Dachpappenabdichtung. Die Nutzfläche beträgt ca. 55 m^2. Das Gebäude wird derzeit als Werkstatt genutzt.

Daran anschließend befindet sich ein Schuppen mit einer Nutzfläche von ca. 117 m^2, errichtet in offener Holzkonstruktion mit Bretterverschalung, Holztoren und einem Pultdach aus Welleternitplatten. Der Fußboden besteht aus Holzdielen. Die rückwärtige Gebäudeseite ist auf Holzpfählen in einem steil abfallenden Geländeabschnitt gegründet. Der Schuppen wird als Remise für Gartengeräte und Lagerzwecke genutzt.



QUELLENHAUS Ansicht mit Sinnesgarten



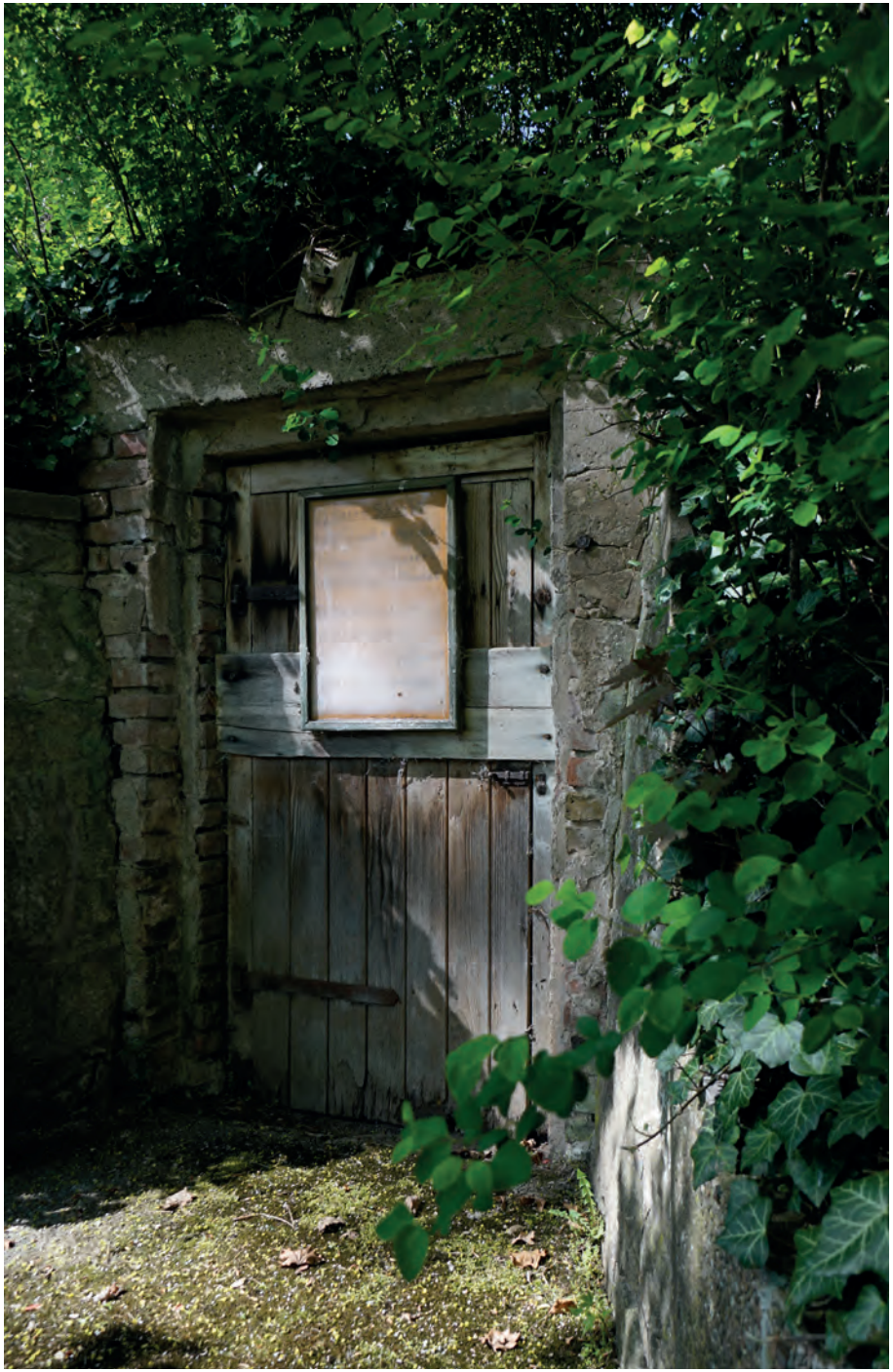


































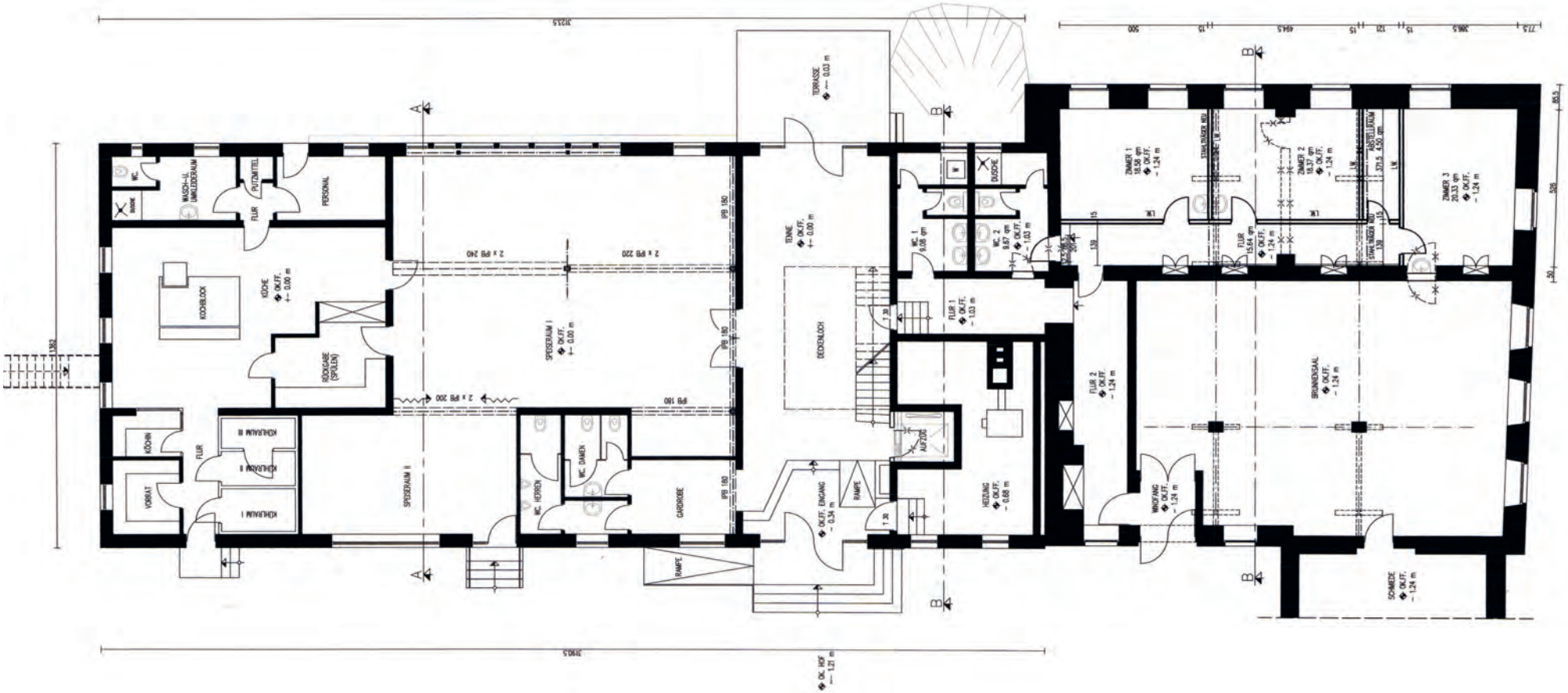
QUELLENHAUS Kaminzimmer, barrierefreie WCs und Aufzuganlage, Ausbaureserve im Dachgeschoss

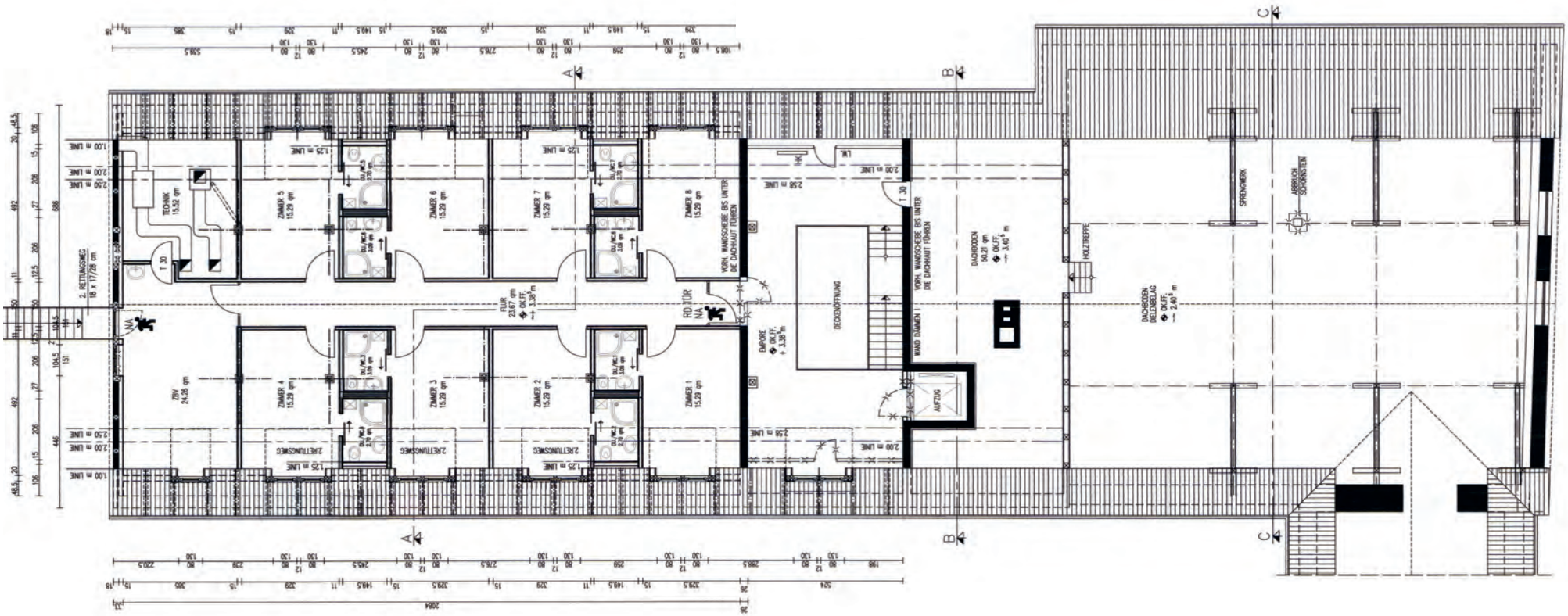






QUELLENHAUS Dachgeschoss Zimmer mit barrierefreiem Bad


WC
WASCH- U. UMKLEIDERAUM
PUTZMITTEL
FLUR
PERSONAL
KOCHBLOCK
KÜCHE
OK FF. +/- 0.00 m
KÜCHENKANTE (SPÜLEN)
2 x IPB 240
2 x IPB 220
IPB 180
SPEISERAUM I
OK FF. +/- 0.00 m
2 x IPB 200
IPB 180
TERRASSE
OK FF. +/- 0.00 m
TENNE
OK FF. +/- 0.00 m
DECKENLOCH
WC. 1
9.08 qm
WC. 2
8.67 qm
DUSCHE
FLUR 1
OK FF. - 1.03 m
ZIMMER 1
18.56 qm
OK FF. - 1.24 m
ZIMMER 2
18.37 qm
OK FF. - 1.24 m
ABSTELLRAUM
370.5 4.50 qm
ZIMMER 3
20.33 qm
OK FF. - 1.24 m
FLUR
15.64 qm
OK FF. - 1.24 m
FLUR 2
OK FF. - 1.24 m
BRUNNENSAAL
OK FF. - 1.24 m
WINDFANG
OK FF. - 1.24 m
SCHMIEDE
OK FF. - 1.24 m
KÜCHEN
VORRAT
FLUR
KOHLERAUM III
KOHLERAUM II
KOHLERAUM I
SPEISERAUM II
WC. HERREN
WC. DAMEN
GARDEROBE
IPB 180
RAMPE
OK FF. EINGANG - 0.34 m
RAMPE
AUFZUG
HEIZUNG
OK FF. - 0.68 m
OK. HOF - 1.21 m
A
B


ZIMMER 1
ZIMMER 2
ZIMMER 3
ZIMMER 4
ZIMMER 5
ZIMMER 6
ZIMMER 7
ZIMMER 8
TECHNIK
ZBV
FLUR
EMPORE
DECKENÖFFNUNG
AUFZUG
HOLZTREPPE
DACHBODEN
DACHBODEN DIELENBELAG
SPRENGMEIN
ABBRUCH SCHORNSTEIN
VORH. WANGSCHEIBE BIS UNTER DIE DACHHAUT FÜHREN
INNEN DÄMMEN !
2. BETTINGSWEG
A
B
C

BAUBESCHREIBUNG

Josefshaus

An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein voll-unterkellertes, zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Bauwerk wurde im Jahr 1937 errichtet und diente zuletzt als Veranstaltungsgebäude mit Gruppenunterbringung und Übernachtungsmöglichkeiten.

Der Zugang erfolgt über eine leicht zurückversetzte, siebenstufige Sandsteintreppe. Das Erdgeschoss beherbergt eine Kapelle mit Sakristei (mit separatem Zugang), einen Leseraum, eine Küche mit angrenzendem Speisesaal sowie im südlichen Gebäudebereich ein Treppenhaus, eine WC-Anlage und einen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt sieben Schlafzimmer, ein Tagungsraum mit angeschlossenem Musikzimmer, eine Kaffeestube, eine Teestube sowie eine zusätzliche Toilettenanlage, die über einen zentralen Flur erschlossen werden.

Das zweite Obergeschoss umfasst vierzehn Einzelzimmer, zusätzlich eine abgetrennte Wohnung mit zwei Zimmern, Küche, Bad sowie eine weitere allgemeine WC-Anlage.

Im Dachgeschoss wurden drei weitere Zimmer sowie eine Sanitäreinheit ausgebaut.

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes ist gepflegt; es wurden regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Raumaufteilung und insbesondere die Sanitärausstattung entsprechen jedoch nicht mehr heutigen Standards.

Ausstattung

Rohbau	
Fundamente	Bruchstein
Wände	Massives Mauerwerk, überwiegend aus Schwemmsteinen, außen und innen geputzt, teilweise gestrichen, teils tapeziert
Decken	über dem Kellergeschoss Stahlkappendecke, sonst Stahlbeton oder Holzbalkendecken
Treppen	Betontreppe zu den Geschossen mit Kunststoffstufen und Holzgeländer
Dach	Satteldach, Ziegel auf Holzkonstruktion mit langgezogenen Gauben im Dachgeschoss kleiner Ausbau mit Flachdach
Ansichten	Außenputz weiß gestrichen
Ausbau	
Fußböden	Im Erdgeschoss im Eingangsbereich Fliesen Flur Holzparkett, in den Zimmer überwiegend Holzdielen auf Lagerhölzern, in der Küche und der Toilette Fliesen; in der Kapelle Marmorfußboden,im Seitenbereich Kunststoffbelag; Marmorstufen im Eingangsbereich im ersten und zweiten Obergeschoss in den Fluren und in den einzelnen Räumen Kunststoffbelag auf Holzdielen, im Hausarbeitsraum und den Toiletten Fliesen, Keller Estrich

Fenster	Kunststofffenster, Isolierverglasung, in der Kapelle Fenster mit künstlerisch gestalteter Bleiverglasung
Türen	Massive Hauseingangstüren, sonst einfache Holztüren teilweise mit Glasausschnitt. Im Erdgeschoss furniert, im Obergeschoss Holztüren weiß gestrichen in Holzzarge
Sanitär-anlagen	Im Erdgeschoss Toilettenanlage mit zwei Waschbecken und drei Toiletten, Wandfliesen 1,50 m hoch, im ersten Obergeschoss Toilettenanlage mit Toiletten und Waschbecken, Wandfliesen 1,50 m hoch, im zweiten Obergeschoss Gemeinschaftstoilettenanlage mit Dusche und zusätzlicher Toilette am anderen Ende des Flures. in den Zimmern Handwaschbecken mit kaltem und warmen Wasser, Fliesenspiegel
Heizung	Gaszentralheizung mit Heizkörpern in allen Zimmer
Elektro	Standardausstattung mit Lichtschaltern und Steckdosen

Baujahr 1937

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieausweistyp Bedarfsausweis gültig bis 07.08.2035

Energieeffizenzklasse H

Energiebedarf 279,18 kWh (qm * a)



JOSEFSHAUS Ansicht zum Hof







JOSEFSHAUS Ansicht zum Hof



















JOSEFSHAUS Treppenhaus I Obergeschoss Korridor







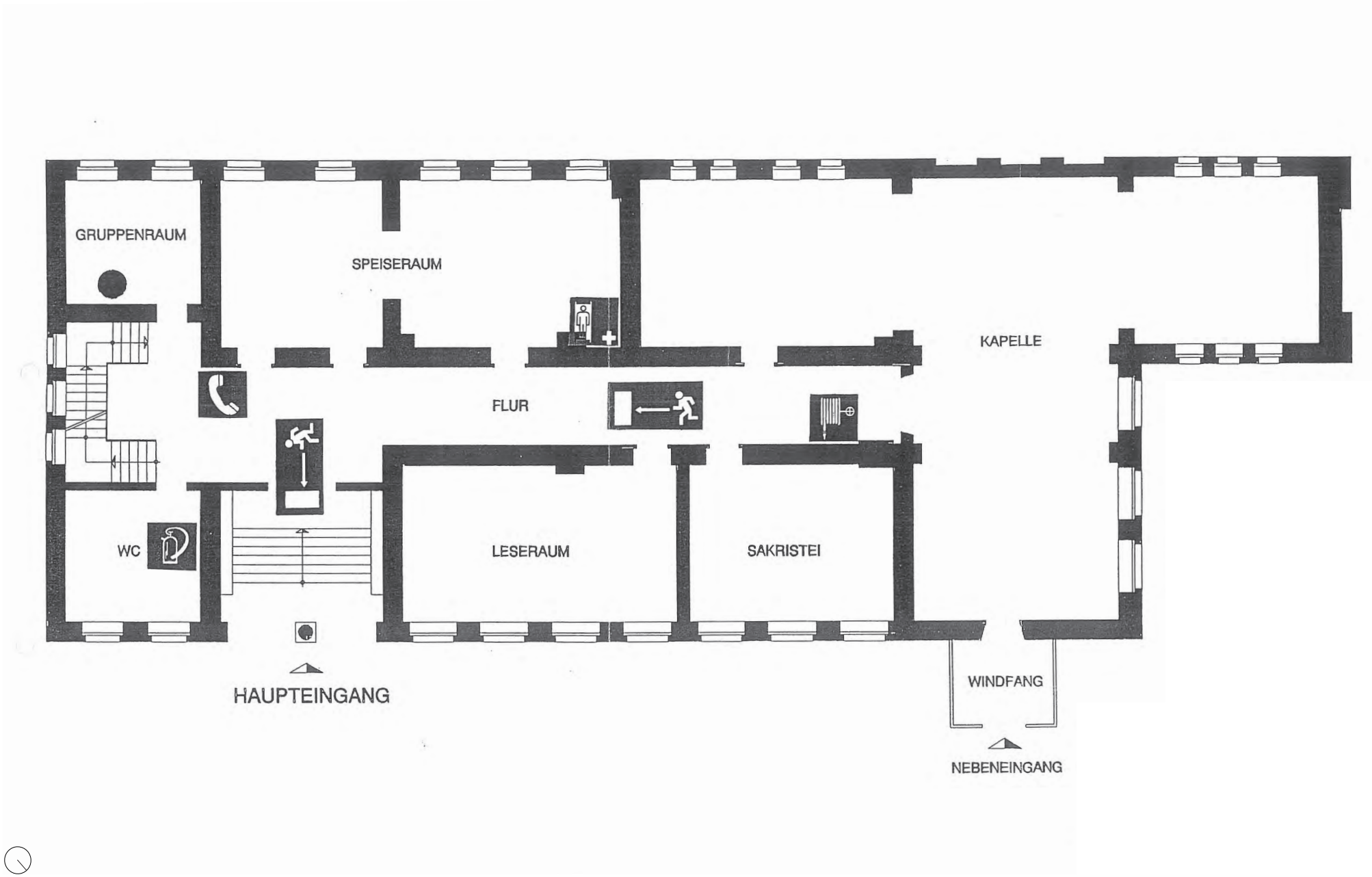




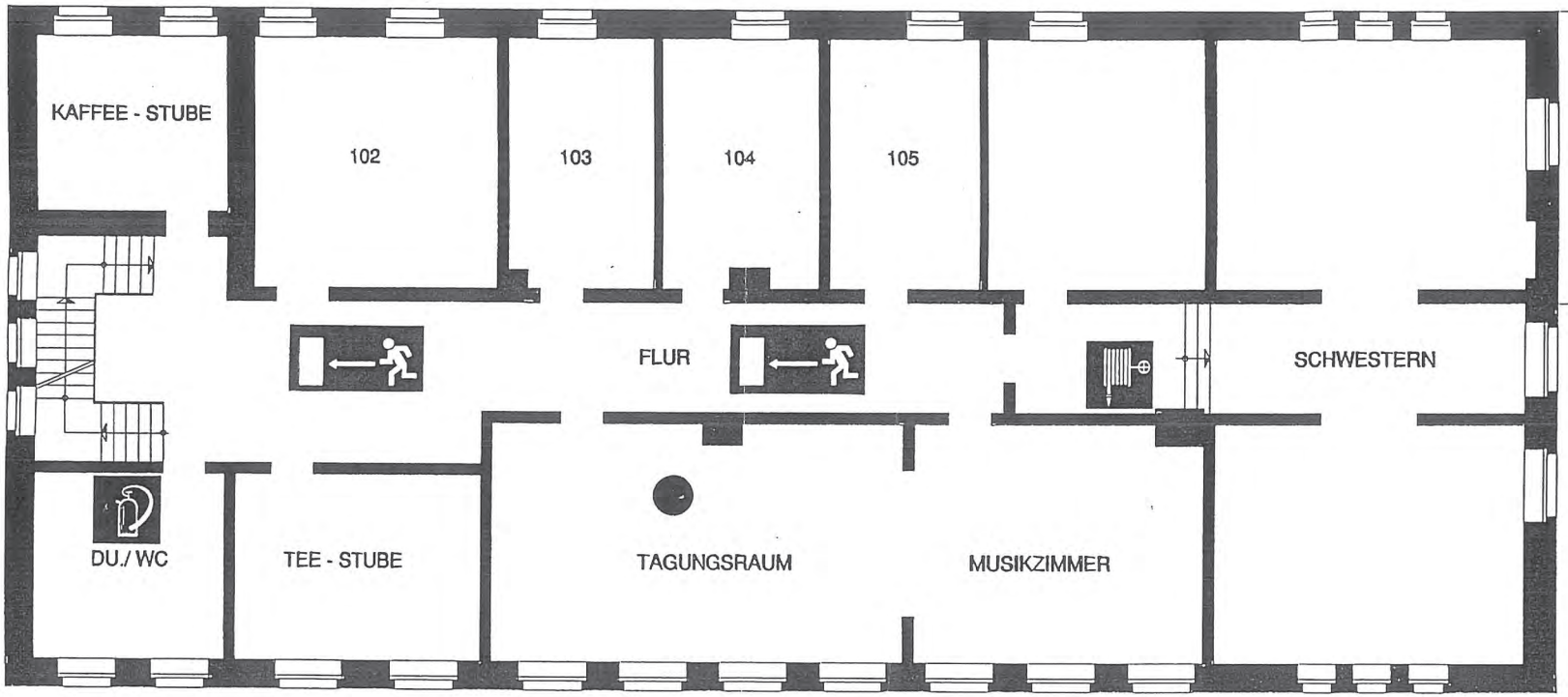




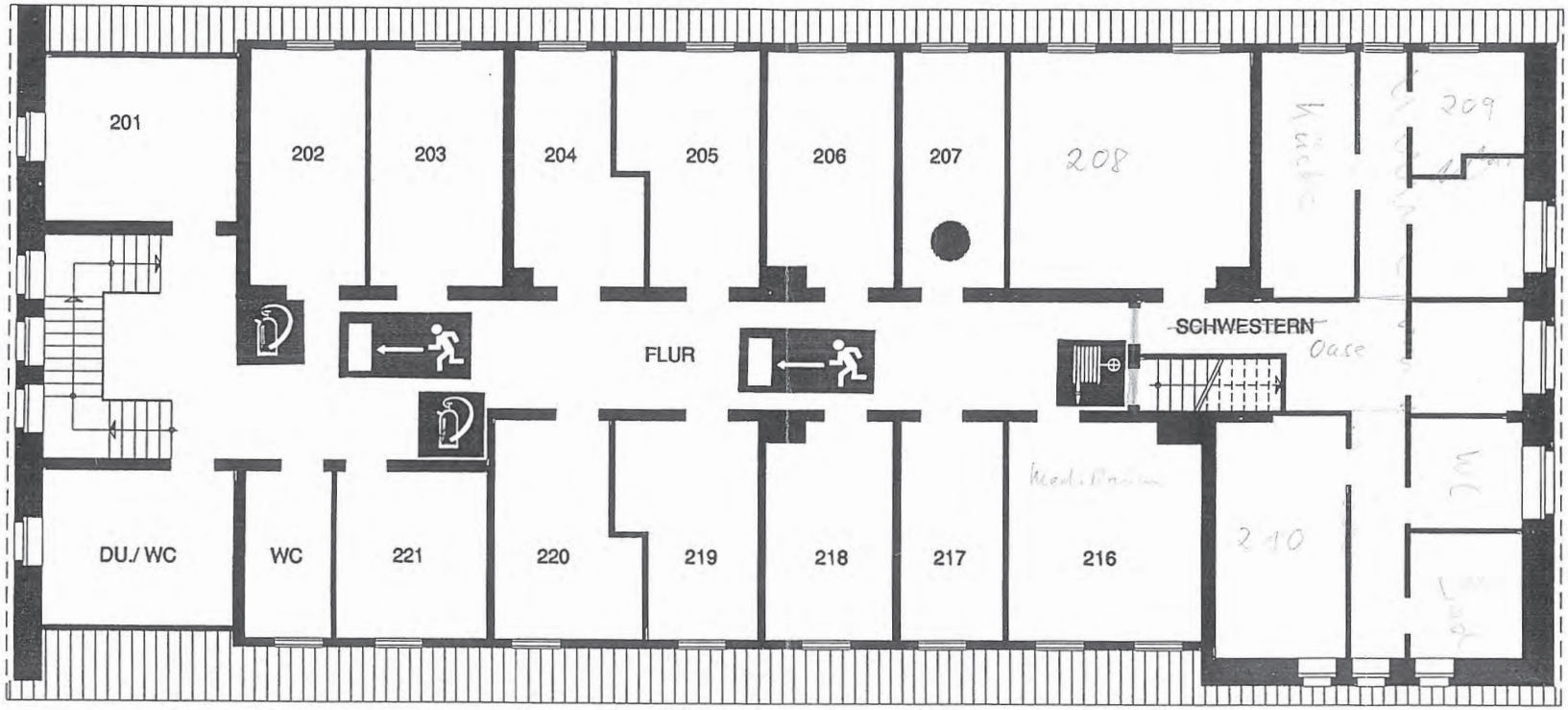


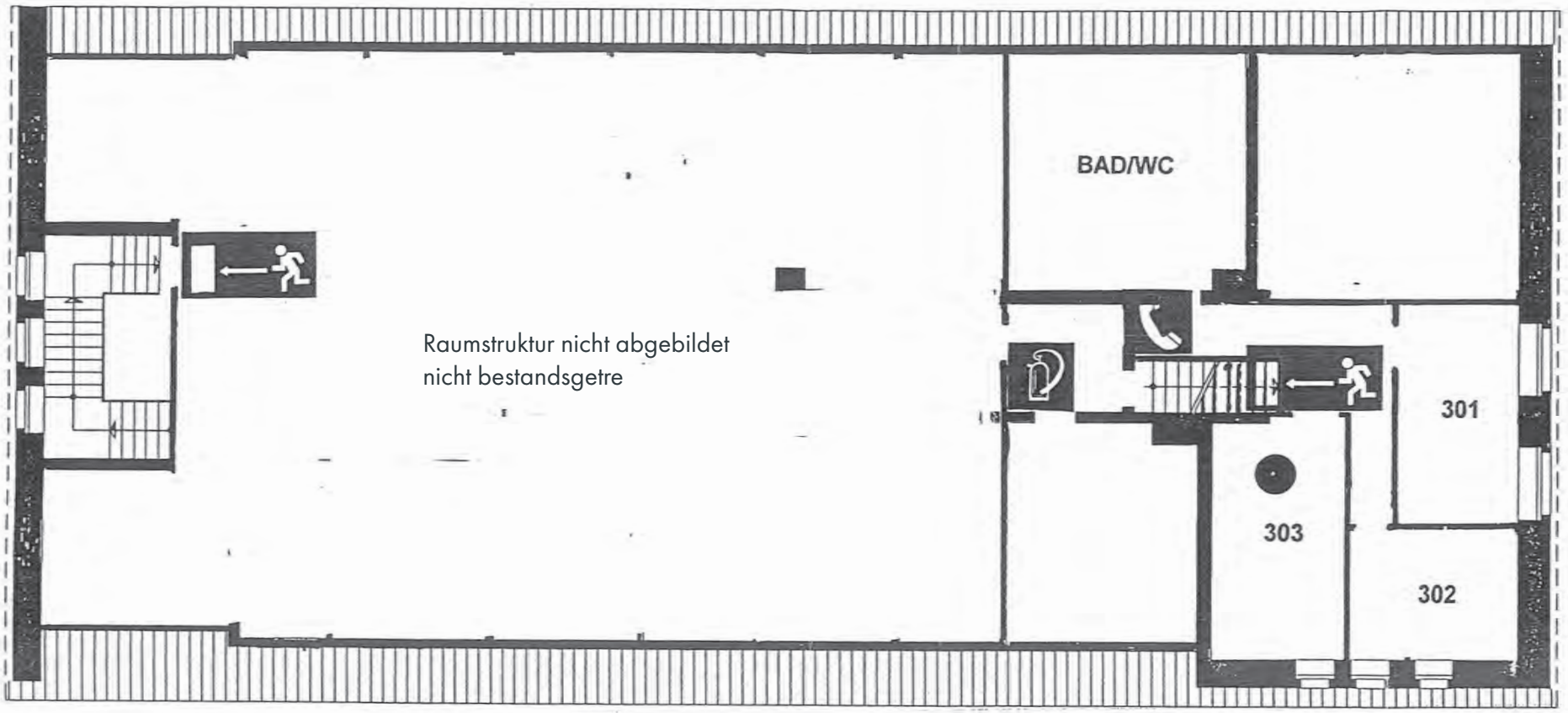


JOSEFSHAUS Grundriss Erdgeschoss, Grundriss KG fehlt



JOSEFSHAUS Grundriss 1. Obergeschoss


201
202
203
204
205
206
207
208
209
FLUR
SCHWESTERN
Oase
DU./ WC
WC
221
220
219
218
217
216
210


BAD/WC
Raumstruktur nicht abgebildet
nicht bestandsgetre
301
303
302

ZUSAMMENFASSUNG

Objektadresse
Quellenstr. 8, 34414 Warburg-Germete

Anzahl Gebäude	Bruttogrundfläche	Nutzfläche
3 (zzgl. Nebenanlagen)	ca. 5.226 qm	ca . 2764,61 qm

Baujahr	Heizungsart	wesentlicher Energieträger
1857, 1937, z.T. unbekannt	Zentralheizung	Gas

Energieausweis
s. jeweilige Beschreibung

Grundstücksgröße
Hof und Verkehrsflächen, Park, Obstwiese, Sinnesgarten
ca. 15.378 qm

Indiviudelle Teilung möglich auf Anfrage

Kaufpreis
1.450.000 Euro
+ 4 % Courtage zzgl. gesetzlicher MwSt.

4 Familii Vertriebs GmbH & Co. KG
Goldbergstraße 84

45894 Gelsenkirchen
Telefon: 0171-99 40 046
Ansprechpartner: Peter Gendreiko

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität. Irrtümer, Auslassungen sowie Zwischenverkauf, -vermietung oder Teilverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Das Exposé und seine Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Es darf ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Herausgebers weder vervielfältigt, verbreitet, veröffentlicht noch Dritten zugänglich gemacht werden.