



Zentral gelegen- viel Platz
Gewerbeimmobilie mit geräumiger Scheune in
34508 Willingen-Usseln, Zur Heide 22





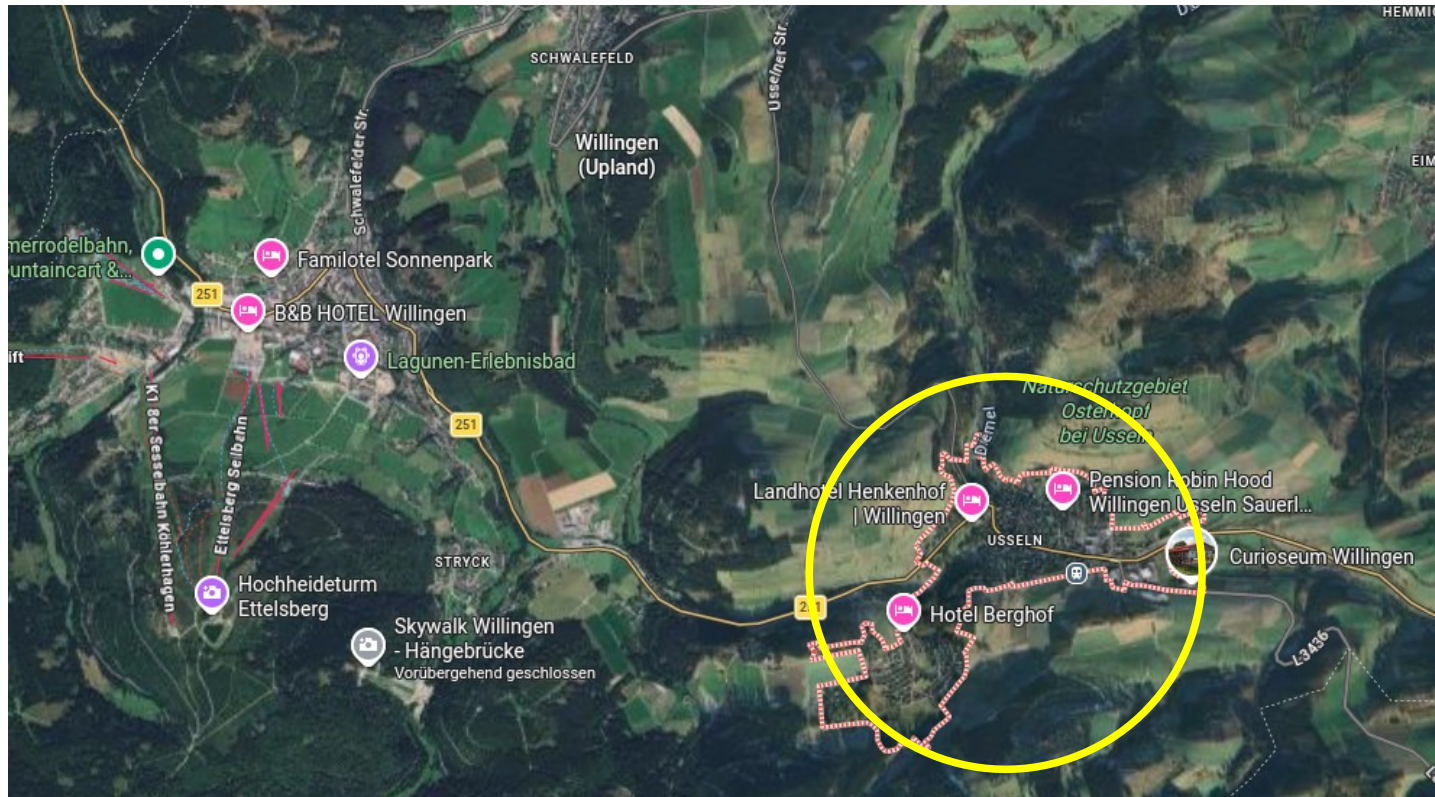
Willingen-Usseln

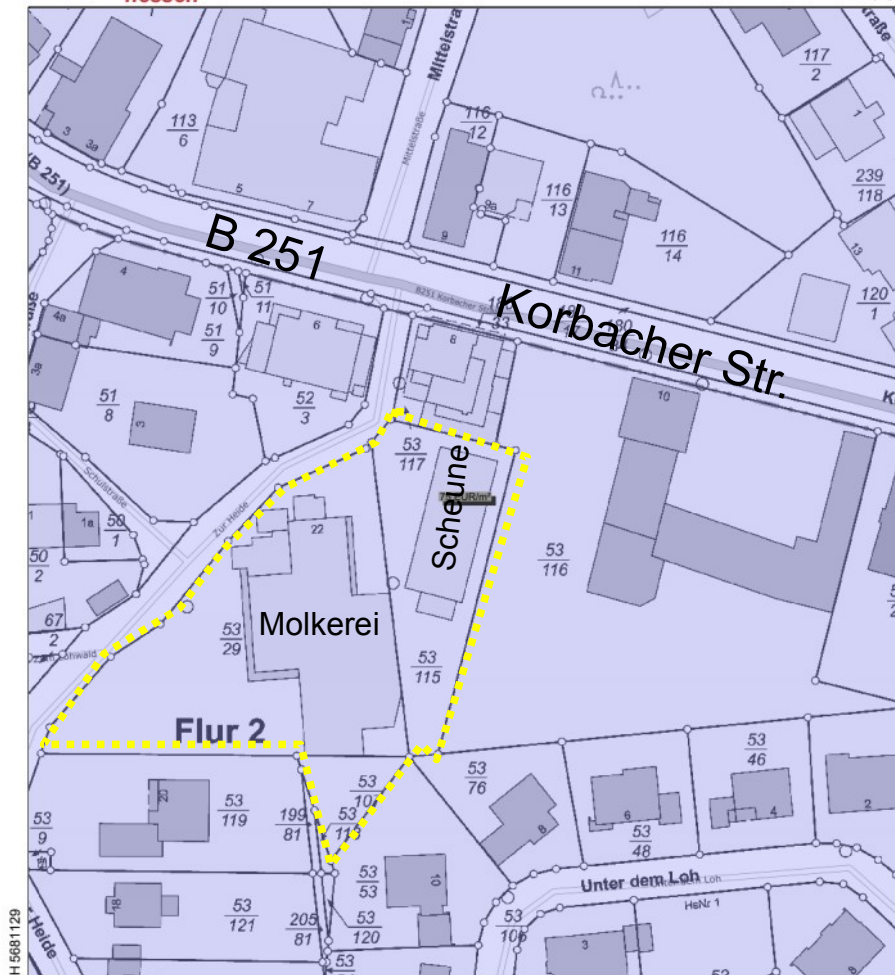
Usseln ist ein Ortsteil der Gemeinde Willingen (Upland) im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg und ist der zentrale Gewerbestandort im Waleckischen Upland, auch für Teile der Nachbarkommunen Diemelsee und Medebach. Usseln ist heilklimatischer Kur- und Wintersportort mit ca. 2.000 Einwohnern.

Wie im Hauptort Willingen spielt der Tourismus eine große Rolle im Ortsteil Usseln. Der Ortsteil verfügt über etwa 2.000 Gästebetten in gemütlichen Pensionen, Ferienwohnungen und komfortablen Hotels. In der Gemeinde Willingen sind im Jahr 2024 1,1 Mio. Übernachtungen verzeichnet worden.

Usseln verfügt über einen eigenen Bahnhof. Der Bahnhof liegt an der Strecke Marburg-Korbach-Brilon mit Verbindungen im Stundentakt. Die nächsten IC/ICE-Stationen sind Dortmund, Hagen, Marburg, Warburg und Kassel-Wilhelmshöhe. Verkehrstechnisch ist Usseln über über die Bundesstraße B251 gut angebunden.

Es gibt Kindergärten, Grundschule, Apotheke, Tierarzt und zwei Bankstandorte. Die medizinische Infrastruktur wird durch die zentrale Lage im Upland und die gute Verkehrsanbindung an Willingen sowie an die Kreisstadt Korbach (ca. 14,5 km) ergänzt. Die Lebensmittelnahversorgung sowie die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist in Usseln ebenfalls vorhanden.





Grundstücksgröße:
4.224 m²

Beschreibung



Es handelt sich bei dem Standort um eine gute zentrale Lage in Willingen-Usseln. Die Grundstücksgröße beträgt 4.224 m².

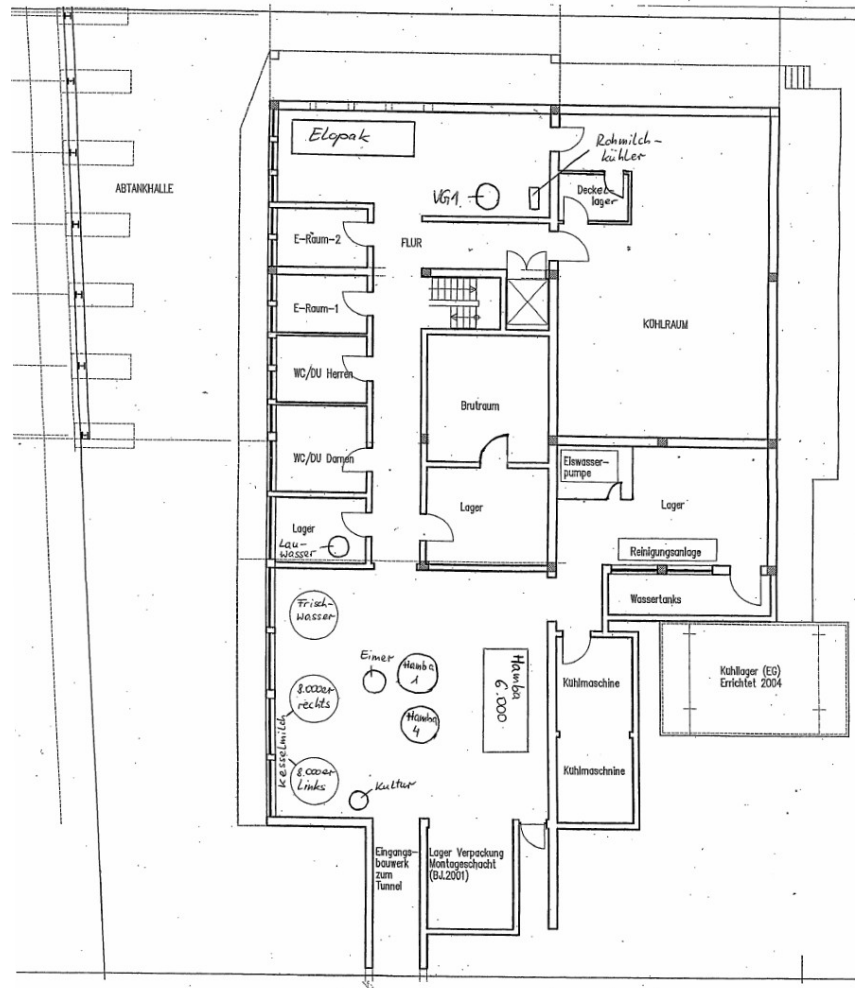
Die Bebauung besteht aus dem Molkereigebäude und einer großen Scheune.

Das Molkereigebäude (Grundfläche ca. 1.100 m²) hat drei Geschosse, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Über alle Geschosse stehen hier ca. 2.100 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Geschosse sind mit einem Lastenaufzug verbunden. Die Immobilie verfügt über Kühl- und umfangreiche Lagermöglichkeiten und ist geeignet für LKW-Anlieferung (LKW-Umfahrung überdacht, mehrere Rolltore).

Die Scheune hat ca. 360 m² Nutzfläche.

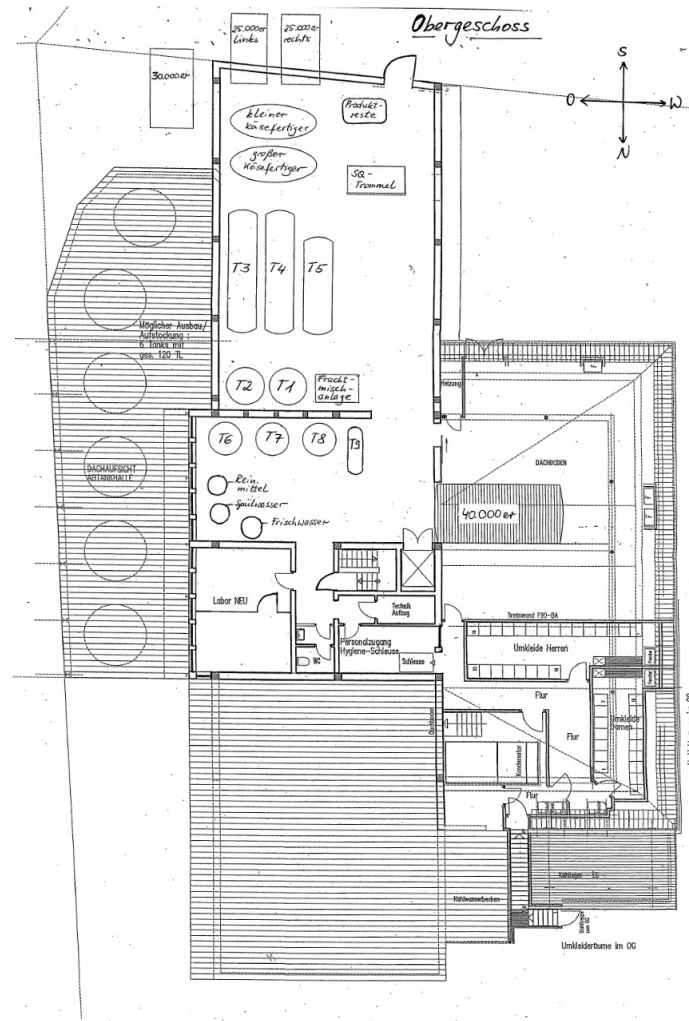
Die Molkerei ist im Baujahr 1962 entstanden und wurde im Jahr 1982 erweitert.

Grundriss Untergeschoss





Grundriss Obergeschoss



Fotos Aussen



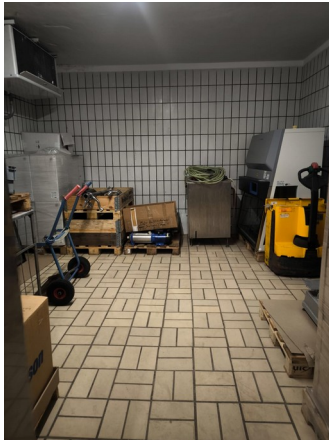
Fotos Innen Erdgeschoss



Die Bilder zeigen die umfangreichen Lager und Kühlräume. Die beiden unteren Bilder zeigen die LKW-Umfahrung, auch als Lager nutzbar.



Fotos Innen Unter- und Obergeschoss



Eindrücke
Untergeschoss

Eindrücke
Obergeschoss



Foto Scheune



Scheune mit Parkraum davor



Blick in die geräumige hohe
Scheune mit ca. 360 m²
Nutzfläche.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der Kaufpreis für die Immobilie ist Verhandlungssache.

Unsere Vermittlungsprovision bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist zahlbar bei Kaufvertragsabschluss.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Widerrufsbelehrung

Verbraucher haben das folgende Widerrufsrecht:

Schließen Sie den Vertrag mit uns als Verbraucher, haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Fa. GfGmbH, Dalwigker Str. 12, 34497 Korbach (info@gfg-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat GfGmbH Ihnen alle Zahlungen, die die GfGmbH von Ihnen erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei GfG mbH eingegangen ist. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie GfGmbH einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie GfGmbH von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Die Widerrufsfrist beginnt mit Erhalt der Widerrufsbelehrung, welche automatisch mit dem Exposé versandt wird.

— Ende der Widerrufsbelehrung —

Erklärungen des Verbrauchers

Mit Beauftragung des Auftragnehmers, insbesondere durch die Bitte um die Vereinbarung eines Besichtigungstermins,

- verlange ich ausdrücklich, dass GfGmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB);
- stimme ich ausdrücklich zu, dass GfGmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt; mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch GfGmbH mein Widerrufsrecht verliere. (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber / Verbraucher