! REDUZIERT ! Wohn- und Geschäfthaus in guter Ruhrgebietsmetropole!

Preise & Kosten

Kaufpreis	990.000 €

Objektbeschreibung

Drei Gewerbeeinheiten und acht Wohneinheiten, verteilen sich auf vier Vollgeschosse. Zusätzlich steht ein nicht ausgebautes Dachgeschoss zur Realisierung weiterer Wohnfläche zur Verfügung.
Übersicht:
Etagen: 3
Grundstück 496 m²
Wohnfläche 654 m²
Gewerbefläche 426 m²
Gesamt 1.080 m²
Drei Wohneinheiten befinden sich derzeit in der Vermietung. Die übrigen Einheiten sind vermietet.
Die NKM, die bei Vollvermietung erzielt werden kann, liegt bei 70.830,72 € p.a.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.080 m²
Geschossflächenzahl	3
Grundstücksfläche	496 m²
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2008

Lage

Das Objekt liegt in guter, zentraler Wohnlage. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen.
Schulen und öffentliche Verkehrsmittel etc. sind ebenfalls in direkter Umgebung des Objekts vorhanden.
Gute Verkehrsanbindungen zur BAB A2 und A 43 sind innerhalb von 5 Minuten gegeben..

Ausstattung

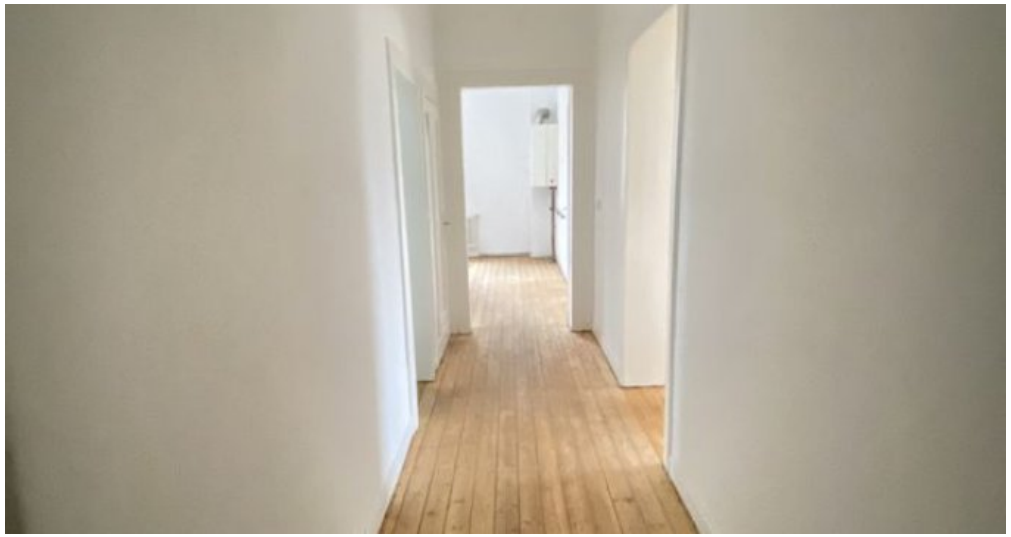
Befeuerung	Fernwärme

Ausstattung

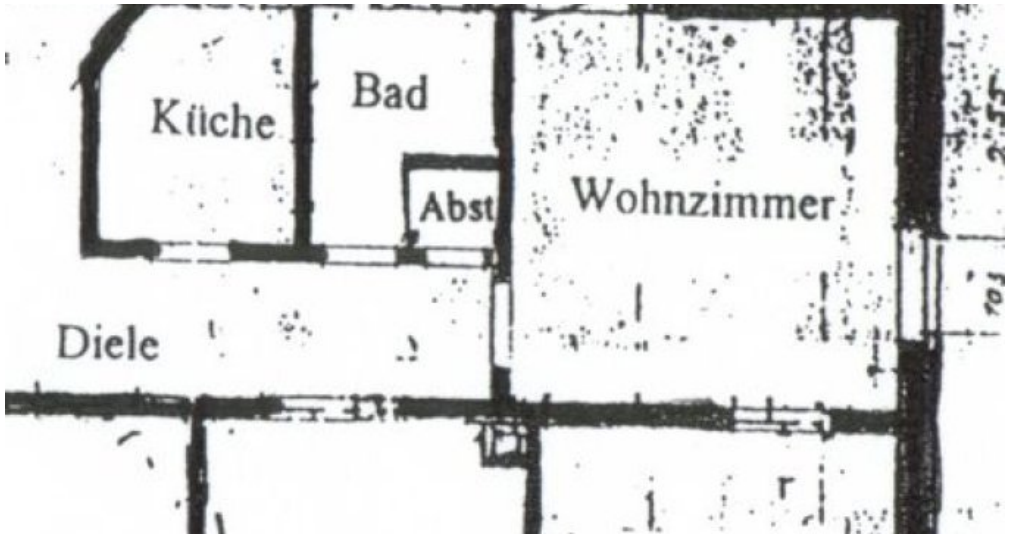
Solide massiv gebaut und dem Alter entsprechend ausgestattet, erinnert das Wohn- und Geschäftshaus an ein altes Herrenhaus.
Sechs Wohnungen verfügen über einen schönen, großen, nach hinten zum Hof gelegenen Balkon mit Blick auf das begrünte Grundstück der Marienkirche.
Zudem verfügen alle Wohnungen über ein Bad mit Badewanne und Fenster.
Die Beheizung erfolgt teilweise über Fernwärme und teilweise über Gasetagenheizungen.

Sonstiges

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Unterlagen? Unter der Rufnummer 0211/ 914 666 0 stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung..



925-4755d547ad27-1541262915

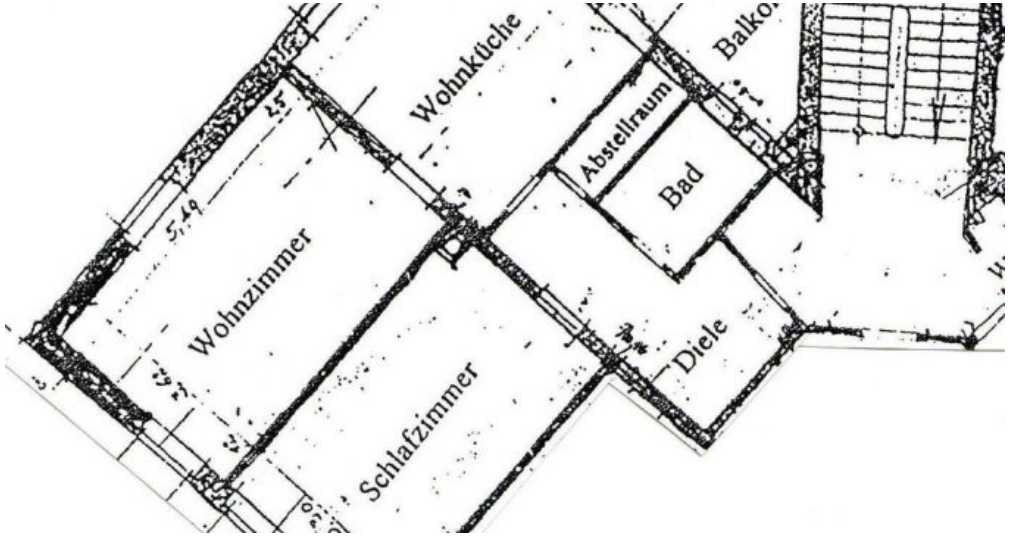


1096fde5-2929-48b1-94ed-d4e94fdaa992-1541262920

b7a60a58-0ccc-49f4-aa42-5862c6fb42e7-1541262911

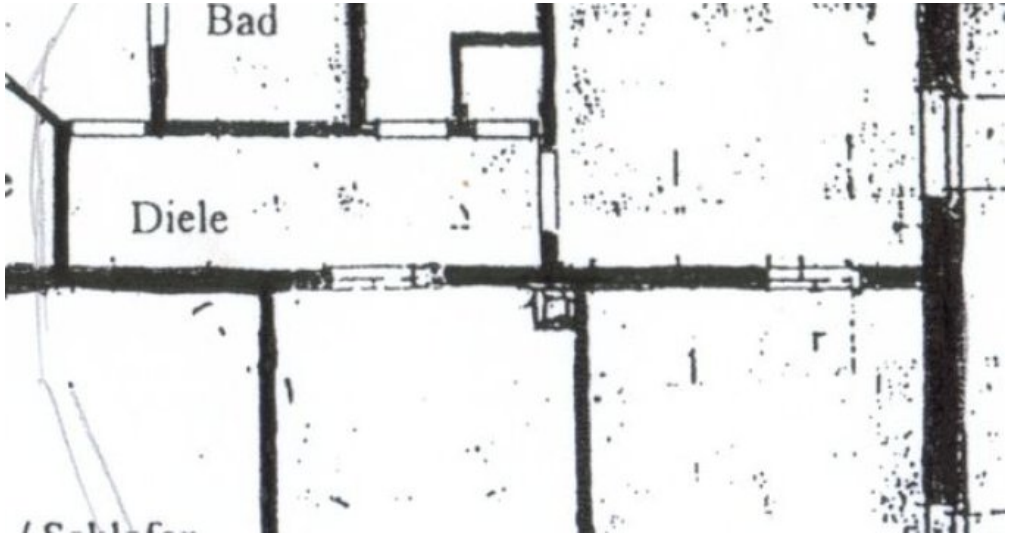
e323f722-5b8c-4189-9fcf-5644f678fe0c-1541262918

1e575d19-0ecf-4eb3-aae8-18c0e30efbf6-1541262923

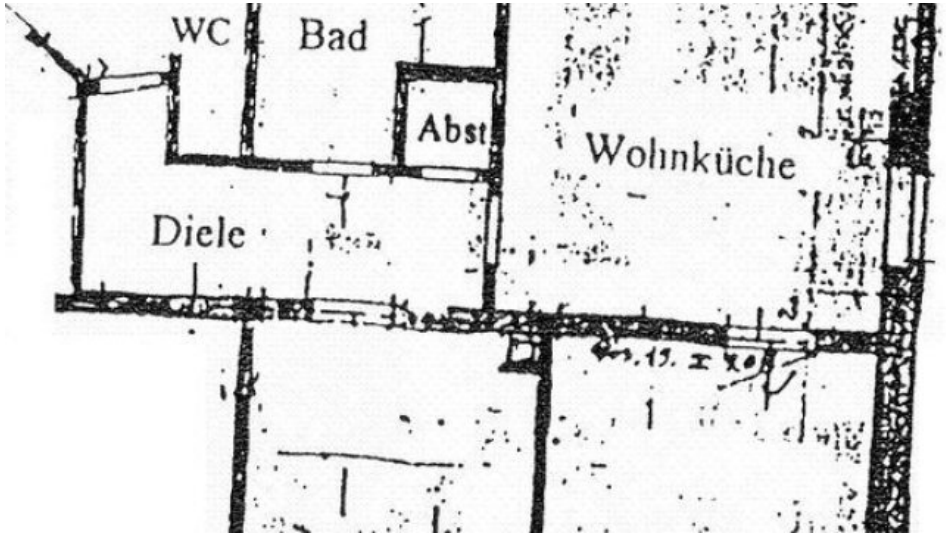


5f4e08c1-fd7e-4412-a855-1ac89a3f1cc4-1541262930

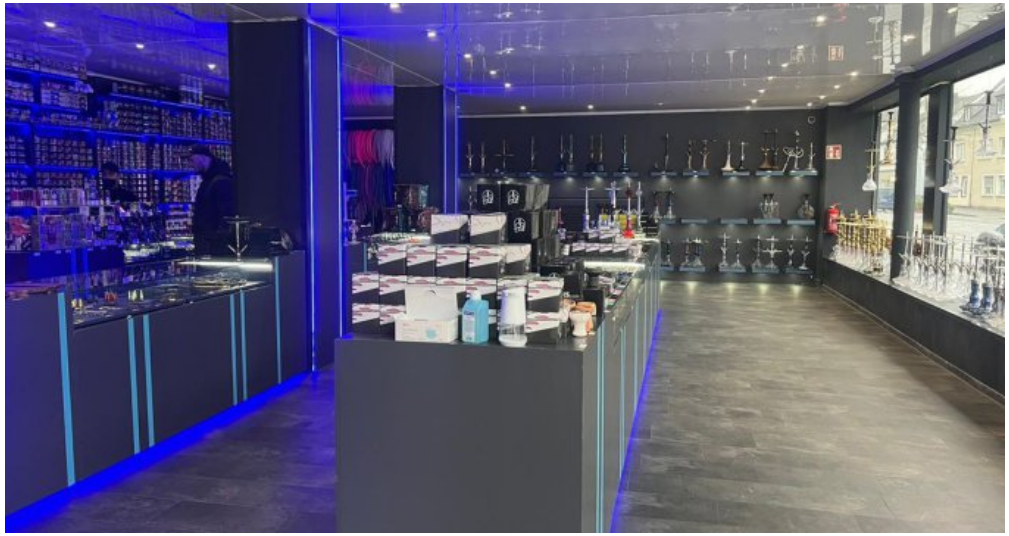
37e540bb-9161-4641-bb5c-8544c2f7f639-1541262926



c78655c8-8ade-4a03-abee-4d52f4ae7b7e-1541262924



d3432f68-df89-417d-bcff-d6edeb9528dd-1541262929



dddf0d25-f5a6-4c24-9f08-601b89c68ce5-1541262910

Ansprechpartner

KEMPE Immobilien GmbH
KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstraße 23
40237 Düsseldorf
Zentrale +49 211 9146660
Webseite www.immobilienboerse.com

Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale	+49 (0)211 9146660
Fax	+49 (0)211 678918
E-Mail	info@immobilienboerse.com
Webseite	https://immobilienboerse.com