

## Markantes Wohn- und Geschäftshaus \*Renditeobjekt\*

### 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:

Grundstück 496 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 654 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche 426 m<sup>2</sup>

Gesamt 1.080 m<sup>2</sup>

Vier Wohnungen werden derzeit renoviert und befinden sich in der Vermietung. Die NKM, die bei Vollvermietung erzielt werden kann, liegt bei 77.964,00 € p.a.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.080 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.080 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	496 m <sup>2</sup>
Zimmer	40
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Modernisiert
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2024



## 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

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. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegtem Zustand.

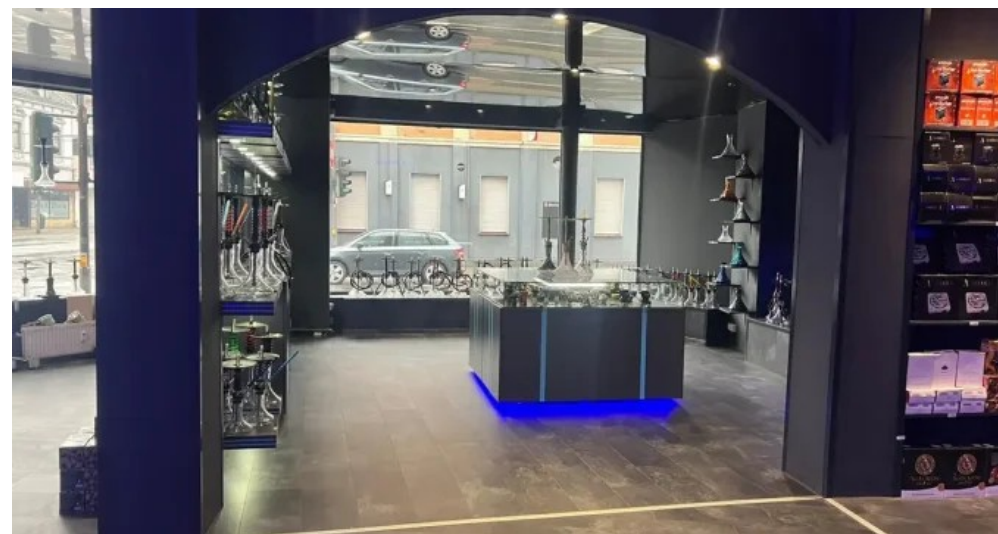
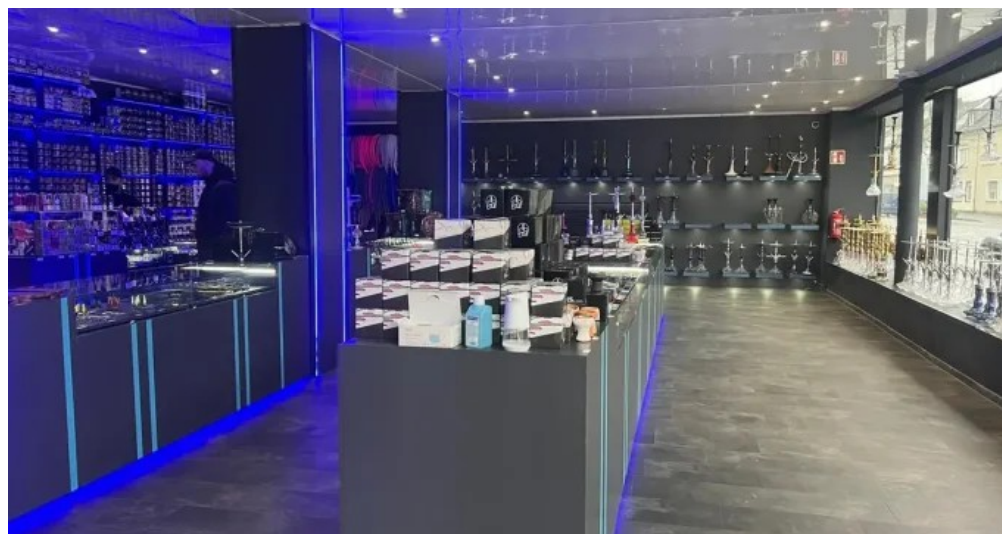
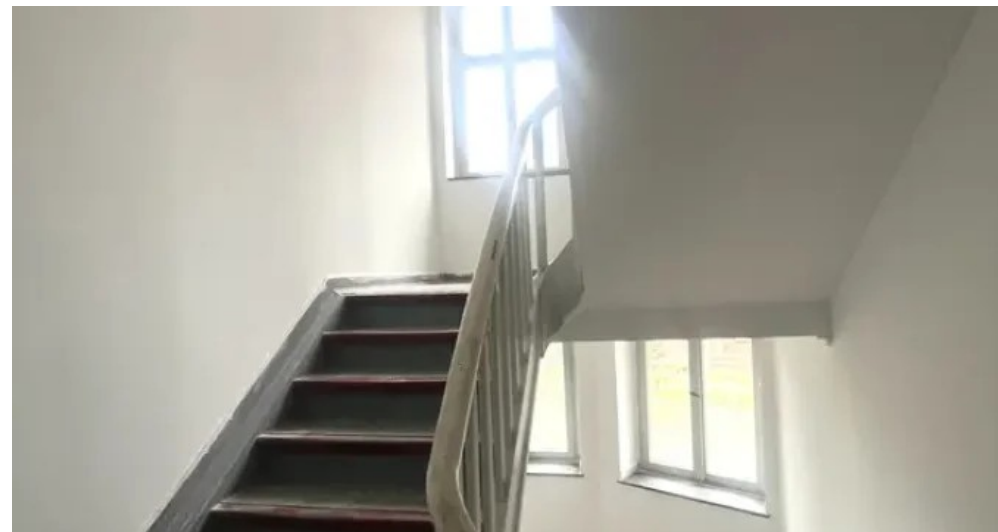


## Sonstiges

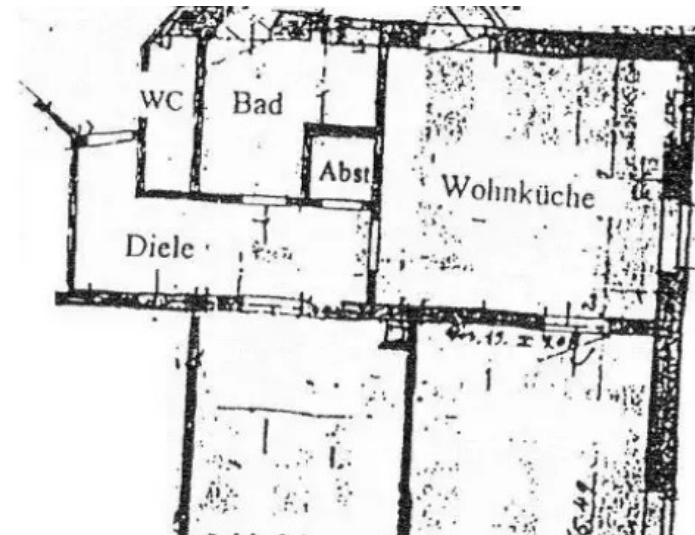
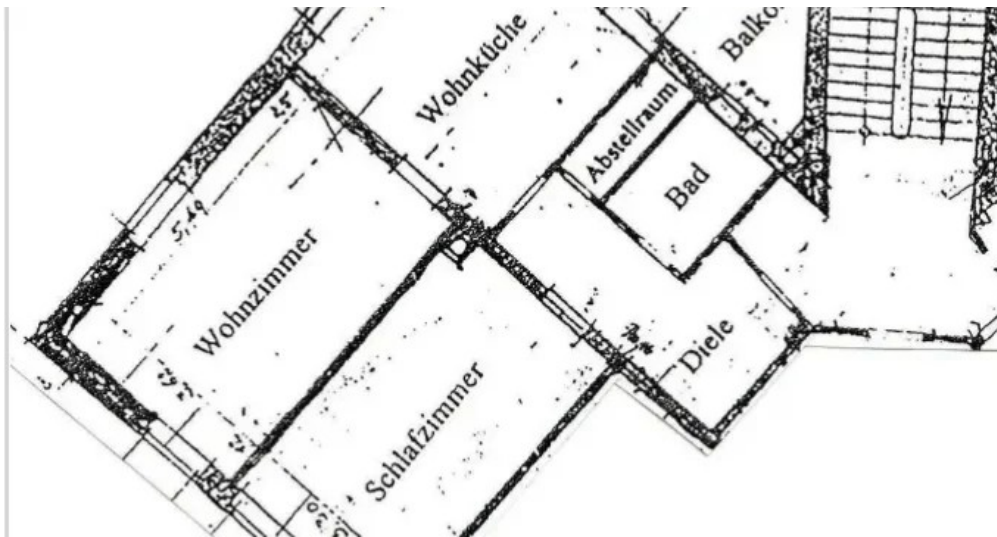
Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Unterlagen? Unter der Rufnummer 0211/ 914 666 0 stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung. \* provisionsfrei \*.



fe740b54-1b68-424e-8323-f9a7892d5605-1826444263

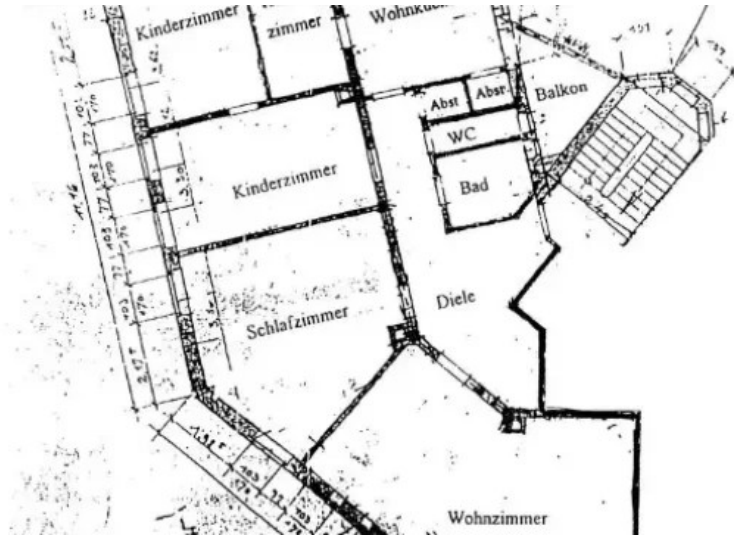






d7500d7c-df04-42e8-a21c-1539d6f8cd64-1826444288





## Adresse

Bochumer Straße 11  
45661 Recklinghausen

## Anbieter

Anbieter  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale

0211 9146660

Fax

E-Mail

[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

Webseite

<https://immobilienboerse.com>