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 m²
Wohnfläche 654 m²
Gewerbefläche 426 m²
Gesamt 1.080 m²
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 m²
Gesamtfläche	1.080 m²
Geschossflächenzahl	3
Grundstücksfläche	496 m²
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.



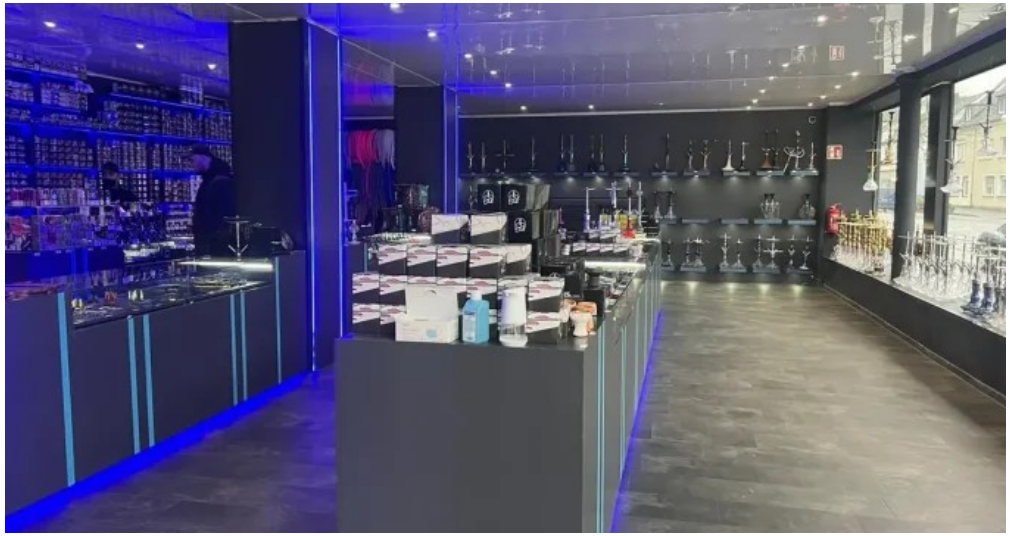
Sonstiges

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

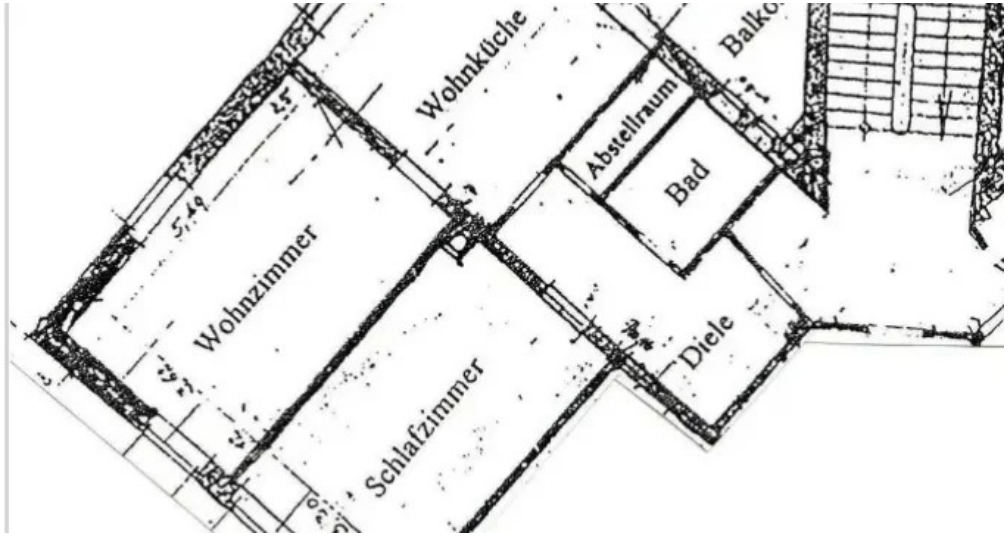


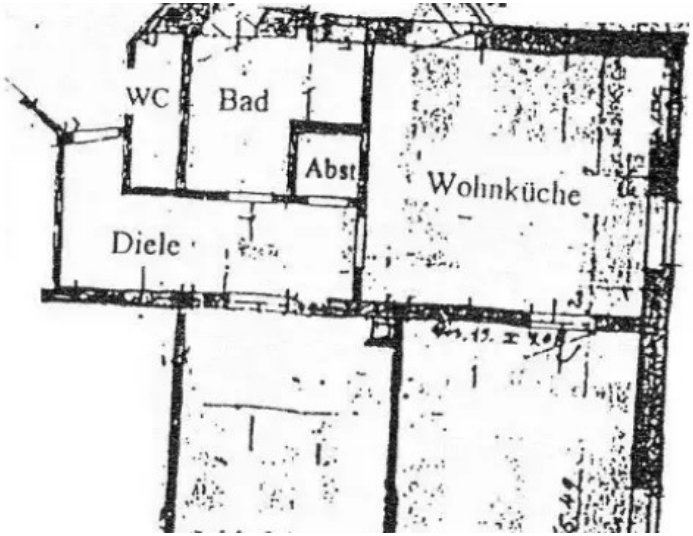
fe740b54-1b68-424e-8323-f9a7892d5605-1826444263







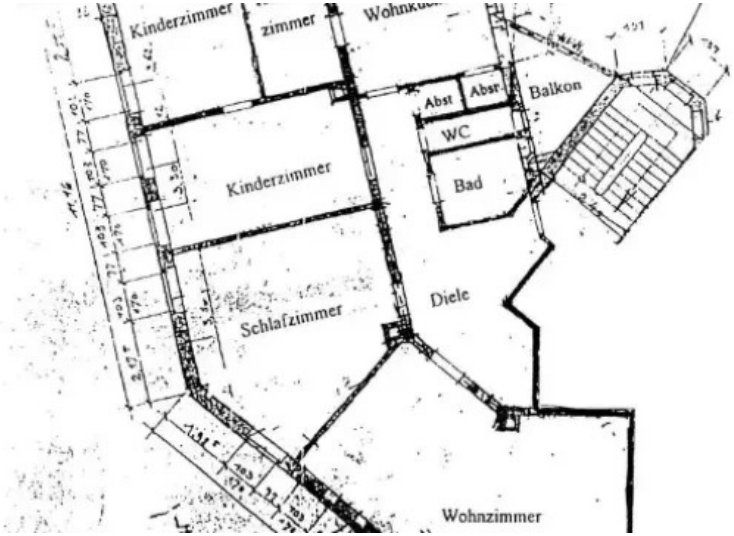


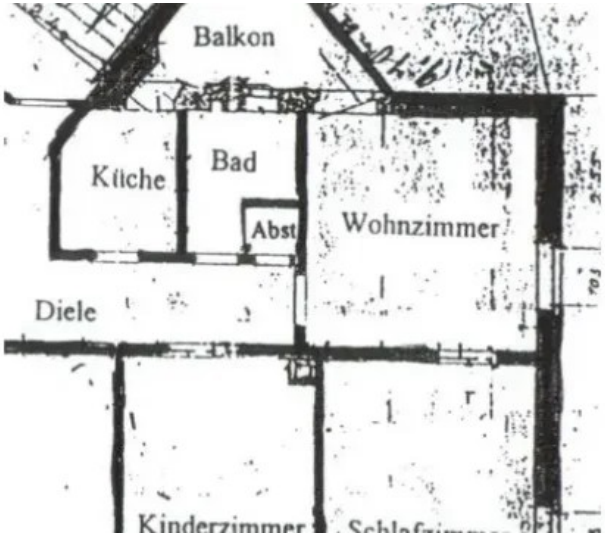


d7500d7c-df04-42e8-a21c-1539d6f8cd64-1826444288






Kinderzimmer
zimmer
Abst
Abst
Balkon
WC
Kinderzimmer
Bad
Schlafzimmer
Diele
Wohnzimmer


Balkon
Küche
Bad
Abst
Wohnzimmer
Diele

Adresse

Bochumer Straße 11
45661 Recklinghausen

Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale	02119146660
E-Mail	info@immobilienboerse.com
Webseite	https://immobilienboerse.com