

Immo-ID: 6668



WERNE Top City Lage, Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, 1987 kernsaniert

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59368 Werne
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **820.000,00 EUR**
Grundstück: **297 m²**
Wohnfläche: **443 m²**
Zimmer: **11**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jochen Meinks

Telefon:
0231 / 42 720 722

Mobil:
0172 / 14 19 978

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
j.meinks@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstück in der Fußgängerzone von Werne. Das Objekt verfügt über rund 443 m² Mietfläche, die sich in rund 133 m² gewerbliche Fläche und drei Wohnungen mit rund 310 m² Wohnfläche aufteilen.

Das Haus wurde 1986 kernsaniert

Das Gebäude gliedert sich in zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und ist teilunterkellert.

Mieteinnahmen Vollvermietung bei insgesamt p.a. 48.000,00 €

Lage

Das Mittelzentrum Werne mit knapp 32 000 Einwohnern liegt im kreis Unna in Nordrhein-Westfalen.

Das Objekt befindet sich direkt am Marktplatz im Zentrum von Werne.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- und weiterführende Schulen sowie kommunale Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden. Das Grundstück liegt in Reichweite der Hauptpassantenströme. Die Parkmöglichkeiten sind aufgrund der zentralen Lage beschränkt, jedoch kann man am Rand des Zentrums gut parken und ist zu Fuß schnell vor Ort.

Werne ist mit den beiden Autobahnanschlüssen 80 (Hamm-Bockum/Werne) und 81 (Hamm/Bergkamen) verbunden. Durch Werne führt ebenfalls die B 54, die Münster mit Dortmund verbindet.

Die Anbindung zu Bus und Bahn ist ebenfalls schnell erreicht.

Ausstattung

bei Besichtigung

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	820.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1889
Objektalter:	Altbau

Flächen

Wohnfläche (m²):	443 m²
Grundstücksfläche (m²):	297 m²
Anzahl der Zimmer:	11

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Klimatisierung:	✓ Klimaanlage vorhanden
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist Teil unterkellert

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Nein
Gewerbliche Nutzung möglich:	Ja

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de



Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de