

Immo-ID: 7844



Schönes Wohn- und Geschäftshaus in Selm Altstadt zu kaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59379 Selm
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **265.000,00 EUR**
Mieteinnahmen ist: **16.080,00 EUR**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk

Telefon:
0231 / 398 19 70

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
n.hunk@immoweb.de

Beschreibung

Zum Kauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Selm Altstadt. Das Gebäude überzeugt durch eine solide Aufteilung in eine gewerblich genutzte Fläche im Erdgeschoss sowie zwei gut geschnittene Wohneinheiten in den oberen Geschossen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 77 m² große Gewerbefläche, die derzeit an eine kirchliche Einrichtung vermietet ist. Durch die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit eignet sich die Fläche ideal für eine dauerhafte Nutzung.

Das 1. Obergeschoss verfügt über eine Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche, die sich durch einen praktischen Grundriss auszeichnet.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche, die ebenfalls eine gute Vermietbarkeit bietet.

Die monatliche Kaltmieteinnahme beläuft sich derzeit auf 1.340 €.

Besonders hervorzuheben sind die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungen:

Erneuerung des Daches inkl. Ausbau einer Dachgaube

Renovierung der Gewerbefläche im Erdgeschoss

Erneuerung der Bäder im 1. und 2. Obergeschoss

2018/2019: Komplette Renovierung beider Wohnungen

Durch diese Maßnahmen befindet sich die Immobilie in einem sehr guten und gepflegten Zustand, was sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv ist.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Selm Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Stadt Selm bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten. Durch die verkehrsgünstige Anbindung an die Bundesstraßen und die Nähe zu den Städten Lünen, Dortmund und Münster ist Selm sowohl für Berufspendler als auch für Familien ein attraktiver Wohnort.

Die zentrale Lage im Stadtkern gewährleistet eine hohe Frequenz für die Gewerbefläche im Erdgeschoss und zugleich eine angenehme Wohnlage für die beiden Wohnungen.

Ausstattung

- Erneuerte Dacheindeckung mit einer ausgebauten Dachgaube
- Moderne Bäder im 1. und 2. Obergeschoss
- Renovierte Gewerbefläche im Erdgeschoss
- 2018/2019 umfassende Sanierung und Modernisierung beider Wohnungen
- Gas-Zentralheizung
- DSL-Anschluss vorhanden
- Glasfaser bis Hausanschluss vorhanden, Anschluss beantragt

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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.

Preise

Kaufpreis:	265.000,00 EUR
Mieteinnahmen(ist)/Jahr:	16.080,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1960
Objektzustand:	Teil-/Vollsaniiert

Flächen

Wohnfläche (m²):	137 m²
Vermietbare Fläche (m²):	214 m²
Anzahl der Wohneinheiten:	2
Anzahl der Gewerbeeinheiten:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Boden:	Laminat
Befehuerung:	Gasheizung
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist Teil unterkellert



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlichter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@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