Immo-ID: 8012



Dreifamilienhaus mit Ladenlokal und Lager, Werl Stadtmitte im Bieterverfahren zu verkaufen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59457 Werl
Deutschland

Wichtige Parameter

Grundstück:	**1.000 m²**
Wohnfläche:	**300 m²**
Zimmer:	**11**

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Klaudia Merle
Telefon:
023142720722
Mobil:
+49 (0) 176 / 397 43 120
Email
k.merle@immoweb.de

Beschreibung

Im Erdgeschoss ist ein Eingangsbereich mit einem dem Baujahr entsprechenden Treppenhaus und Fliesen vorhanden. Die Erdgeschosswohnung verfügt über vier Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer großen Wohnküche sowie Diele, Bad. Wohnungsgröße ca. 130 qm. Im 1. OG. befindet sich eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer sowie Küche, Diele, Bad. Wohnungsgröße ca. 105 qm. Die Dachgeschosswohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad. Wohnungsgröße ca. 75 qm. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein Ladenlokal mit Lampen und Zubehör. Das Obergeschoss des Ladenlokales wird als Lager genutzt. Ladenlokal ca. 150 qm, Lager ca. 150 qm. Der große Garten mit einigen Bäumen und einer großen Wiesenfläche bietet einen hohen Freizeitwert. Weiterhin sind ca. 500 qm Bauland. Das Gebäude wurde in den Jahren 2003 und 2006 renoviert und ausgebaut. Die Heizung wurde 2018 erneuert, Brennwerttechnik, Gas. Das gesamte Gebäude wird derzeit durch den Eigentümer und weitere Familienangehörige bewohnt. Erzielbare Mieteinnahmen: ca. 48.000,-- Euro Nettomieteinnahmen p.a. .

Lage

Das Mehrfamilienhaus mit Gewerbeteil (ca. 150 qm im Erdgeschoss und ca. 150 qm Gewerbefläche, derzeit Lager) befindet sich in zentraler Lage von Werl. Fußgängerzone, Bahnhof, Schulen, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen in wenigen Minuten erreichbar.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Klaudia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de

Ausstattung

Die Wohnungen sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei der 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 Flächenangeben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Derzeit wird das Gebäude innerhalb der Familie genutzt. Bei einem Verkauf ist es komplett frei. Mögliche Mieteinnahmen ca. 33.000,-- Euro p.a. Das Grundstück ist ca. 1000 qm, 500 qm Bebauung möglich.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Klaudia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	0,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76

Zustand

Baujahr:	1940

Flächen

Wohnfläche (m²):	300 m²
Büro Teilfläche (m²):	150 m²
Grundstücksfläche (m²):	1.000 m²
Anzahl der Zimmer:	11
Anzahl der Schlafzimmer:	8
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	3
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	4

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Steinboden, Laminat
Befeuerung:	Gasheizung
Objekt:	ist unterkellert

Verwaltung

Verfügbar ab Datum:	nach Vereinbarung

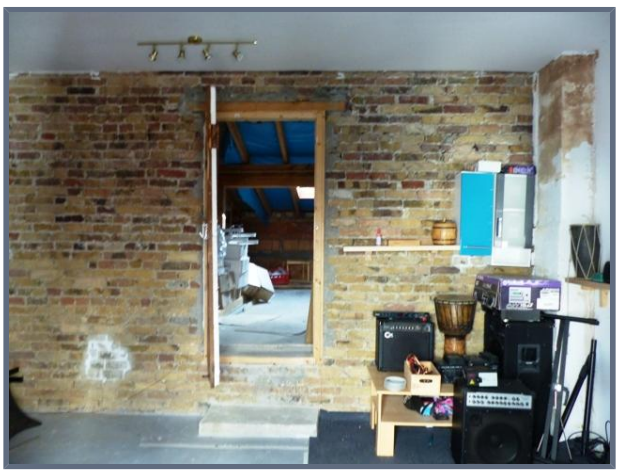
Anbieter
immoweb AG
Klaudia Merle

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0) 231-3981970
Fax.: +49 (0) 231-3981979
Mail: k.merle@immoweb.de





Anbieter
immoweb AG
Klaudia Merle

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0) 231-3981970
Fax.: +49 (0) 231-3981979
Mail: k.merle@immoweb.de











Anbieter
immoweb AG
Klaudia Merle

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0) 231-3981970
Fax.: +49 (0) 231-3981979
Mail: k.merle@immoweb.de