

Immo-ID: 8013



Wohn- und Geschäftshaus in Kamen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59174 Kamen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	439.000,00 EUR
Garage:	✓
Grundstück:	800 m²
Wohnfläche:	140 m²
Zimmer:	8

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter

Telefon:
0231/42720722

Mobil:
+49 (0) 1511 5668465

Fax:
0231/42720724

Email
u.paul@immoweb.de

Beschreibung

Es handelt sich bei dem zu erwerbenden Objekt um ein Wohn- u. Geschäftshaus.

Ein hoher Bekanntheitsgrad, gute Laufkundschaft sorgen für ausreichend Frequenz.

Hier ist an Gewerbe einiges Möglich, das in einem Besichtigungstermin besprochen werden kann.

Im Keller mit direktem Zugang vom Laden befinden sich heute die Büros und Sozialräume. Hier stehen Ihnen ca. 60m² zur Verfügung.

Eine Lüftungsanlage im Ladenlokal sowie im Keller sorgen für eine gute Belüftung.

Die ca. 10 Meter lange Schaufensterfront bietet Ihnen ausreichend Präsentationsfläche für Ihre Ware.

Das Flachdach welches auf den Bilder zu sehen ist, ist so aufgebaut, das Sie dort aufstocken können um zwei große Wohnungen zu schaffen.

Lage

In dem Ortsteil Kamen Methler, direkt an der Hauptdurchfahrtsstraße, befindet sich Ihr neues Wohn- u. Geschäftshaus, das zum Verkauf steht.

Durch den bekannten Standort, die gut befahrene Straße bekommt Ihr neues Haus einen sehr guten Wiedererkennungswert. Es eignet sich zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlageobjekt.

Gute Anbindung und Erreichbarkeit.

Parkplatzsituation an der Straße geregelt und teilweise direkt vor Ihrem Geschäft.

Ausstattung

- ca. 10 Meter Schaufenster
- Rollstuhlgerechter Eingang
- Lüftungsanlage Ladenlokal / Keller
- Sanitärbereich
- Bürofläche im Keller
- Zugang zum Keller aus dem Laden

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet.

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.

Preise

Kaufpreis:	439.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1953
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Altbau

Flächen

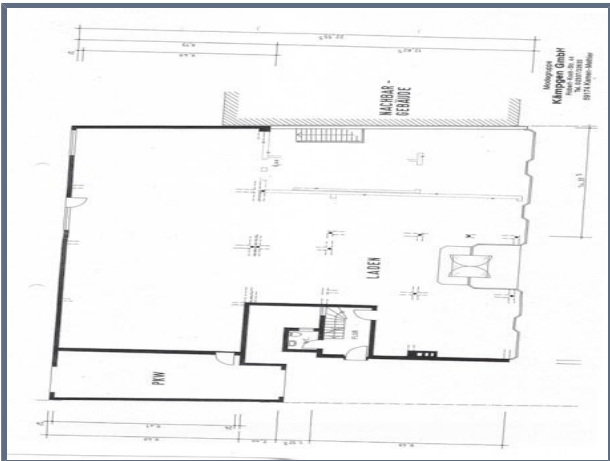
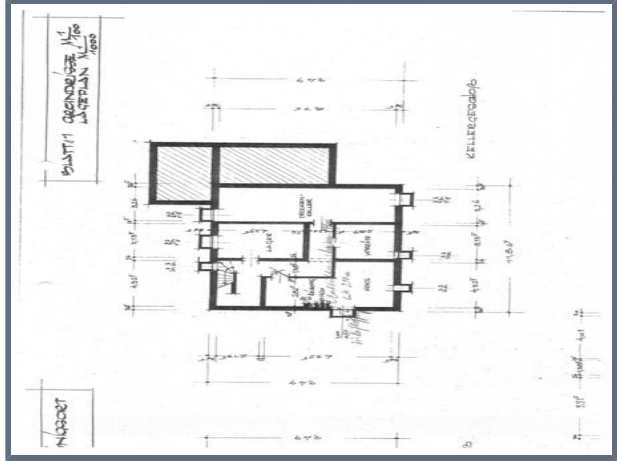
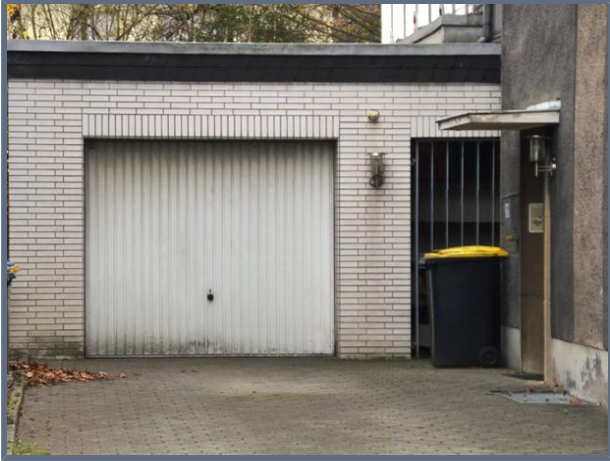
Wohnfläche (m²):	140 m²
Nutzfläche (m²):	540 m²
Keller Fläche (m²):	60 m²
Grundstücksfläche (m²):	800 m²
Anzahl der Zimmer:	8
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Größe Balkon/Terrasse (m²):	40 m²
Anzahl der Stellplätze:	2

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist unterkellert

Verwaltung

Verfügbar:	Nach Absprache
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Gewerbliche Nutzung möglich:	Ja



Anbieter
 immoweb.de - Büro Dortmund
 Dipl.-Ing. Thomas Schlichter

Adresse
 Sölder Str. 34
 44289 Dortmund Sölde
 Deutschland

Kontakt
 Tel.: 02 31 / 427 20 722
 Fax.: 02 31 / 398 19 79
 Mail: info-immoweb@gmx.de