

**Objekt-Nr.: 7514**



## **Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche PREISÄNDERUNG**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59192 Bergkamen Heil  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **850.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.264 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **419 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **15**  
Baujahr: **1948**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231/42720722

**Mobil:**

+49 (0) 1511 5668465

**Fax:**

0231/42720724

**Email**

u.paul@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Mitten in Bergkamen, befindet sich das zu erwerbende Wohn-und Geschäftshaus.  
Gute Infrastruktur, schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, Kamen, Werne und Hamm. Gute Erreichbarkeit der A1 sowie der A2 um ins gesamte Ruhrgebiet zu gelangen.

## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 1948 gebautes Mehrfamilienhaus, mit Gewerbefläche. Ein Verkaufsraum, sowie Lagermöglichkeiten sind gegeben.  
Der Verkaufsraum, könnte auch zu Wohnzwecken umgebaut werden, dieses wurde bereits mal geprüft und abgeklärt.  
In den Jahren 1973 und 1978 so wie in den letzten und dem aktuellen Jahr, wurde vieles neu gemacht und aufwendig instandgesetzt.  
Näheres in der Besichtigung.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- 5 Wohnungen:
- 4,5 Zimmer 162m<sup>2</sup>
  - 3,5 Zimmer 81m<sup>2</sup>
  - 3 Zimmer 66m<sup>2</sup>
  - 2 Zimmer 60m<sup>2</sup>
  - 1 Zimmer 50m<sup>2</sup>
  - Lagerhalle mit Keller
  - Garagen
  - Große Schaufensterfront

## 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.

Besichtigungen nur nach Absprache und vorlage einer vorläufigen Finanzierungszusage.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **850.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,38% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1948**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **419 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **15**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.264 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat, Estrichboden**  
Befeuерung: **Gasheizung**  
Sicherheitstechnik: **Kamera**  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**  
Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Verfügbar ab Datum: **01.01.2025**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

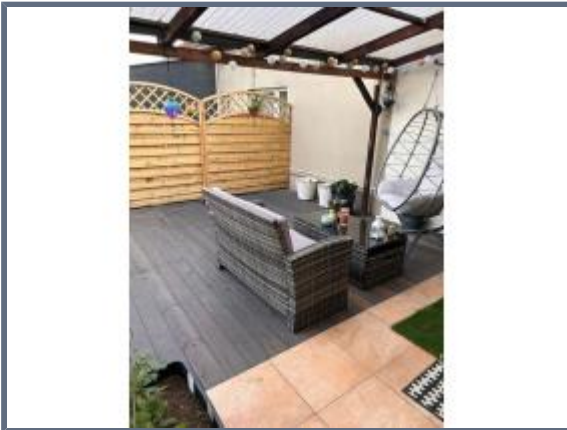
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de