

Objekt-Nr.: 8012



## Mehrfamilienhaus mit Gewerbeteil in Werl zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59457 Werl  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **749.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.000 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **300 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **11**  
Baujahr: **1940**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Frau Klaudia Merle

**Telefon:**

023142720722

**Mobil:**

+49 (0) 176 / 397 43 120

**Email**

k.merle@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

Das Mehrfamilienhaus mit Gewereteil (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.

## 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.

### 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

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 Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

#### 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: **749.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1940**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **300 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.000 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **8**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

Büro Teilfläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **11**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Steinboden, Laminat**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Befuerung: **Gasheizung**

### 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

## 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](mailto:info@immoweb.de)