immoweb.de

Objekt-Nr.: 8012



Mehrf.-Haus mit Ladenlokal/Lager in Werl, Bes.Sa.31.10.26 11-13 Uhr, Hammer Str. 39

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59457 Werl
Deutschland

Wichtige Parameter

Grundstück:	**1.000 m²**
Wohnfläche:	**300 m²**
Zimmer:	**11**
Baujahr:	**1940**

Ansprechpartner

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

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.

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. .

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

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: 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 Flächenangeben, Grundrisse oder Lageskizzen.

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

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

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

immoweb.de

Preise

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

Zustand

Baujahr: **1940**

Flächen

Wohnfläche (m²): **300 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.000 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **8**
Anzahl der Badezimmer: **3**
Anzahl der Stellplätze: **4**
Büro Teilfläche (m²): **150 m²**
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**
Befeuerung: **Gasheizung**

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

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

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

immoweb.de

Bilder








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

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

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