

**Objekt-Nr.: 8013**



### **Wohn- und Geschäftshaus in Kamen zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

59174 Kamen, Westfalen Derne, Westfalen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **439.000,00 EUR**  
Grundstück: **800 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **140 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1953**

#### **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  
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

## 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.

## 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. 60m<sup>2</sup> 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.

### 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

- 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.

#### 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: **439.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1953**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**  
Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **60 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **540 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **800 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **4**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **40 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**  
Befuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage**

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

### 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

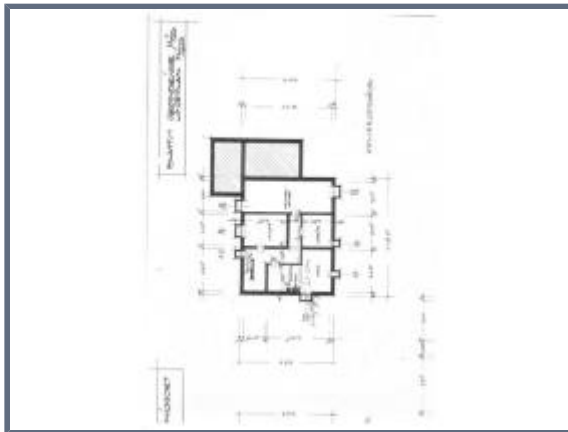
### Adresse

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