immoweb.de

Objekt-Nr.: 7844

Schönes Wohn- und Geschäftshaus in Selm Zentrum zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59379 Selm
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**265.000,00 EUR**
Mieteinnahmen:	**16.080,00 EUR**
Wohnfläche:	**137 m²**
Baujahr:	**1960**
Verm. Fläche:	**214 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk
Telefon:
0231 / 398 19 70
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
n.hunk@immoweb.de

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Selm. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Stadt Selm bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten. Durch die verkehrsgünstige Anbindung an die Bundesstraßen und die Nähe zu den Städten Lünen, Dortmund und Münster ist Selm sowohl für Berufspendler als auch für Familien ein attraktiver Wohnort.

Die zentrale Lage im Stadtkern gewährleistet eine hohe Frequenz für die Gewerbefläche im Erdgeschoss und zugleich eine angenehme Wohnlage für die beiden Wohnungen.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Selm. Das Gebäude überzeugt durch eine solide Aufteilung in eine gewerblich genutzte Fläche im Erdgeschoss sowie zwei gut geschnittene Wohneinheiten in den oberen Geschossen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 77 m² große Gewerbefläche, die derzeit an eine kirchliche Einrichtung vermietet ist. Durch die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit eignet sich die Fläche ideal für eine dauerhafte Nutzung.

Das 1. Obergeschoss verfügt über eine Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche, die sich durch einen praktischen Grundriss auszeichnet.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche, die ebenfalls eine gute Vermietbarkeit bietet.

Die monatliche Kaltmieteinnahme beläuft sich derzeit auf 1.340 €.

Besonders hervorzuheben sind die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungen:

Erneuerung des Daches inkl. Ausbau von Dachgauben

Renovierung der Gewerbefläche im Erdgeschoss

Erneuerung der Bäder im 1. und 2. Obergeschoss

2018/2019: Komplette Renovierung beider Wohnungen

Durch diese Maßnahmen befindet sich die Immobilie in einem sehr guten und gepflegten Zustand, was sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv ist.

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

Ausstattung

- Erneuerte Dacheindeckung mit ausgebauten Dachgauben

- Moderne Bäder im 1. und 2. Obergeschoss

- Renovierte Gewerbefläche im Erdgeschoss

- 2018/2019 umfassende Sanierung und Modernisierung beider Wohnungen

- Gas-Zentralheizung

- Kabel-/DSL-Anschluss vorhanden

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer 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

Preise

Kaufpreis: **265.000,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **16.080,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1960**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **137 m²**
Anzahl der Wohneinheiten: **2**

Vermietbare Fläche (m²): **214 m²**
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Befeuerung: **Gasheizung**

Boden: **Parkett**
Kabel-/Sat-TV vorhanden

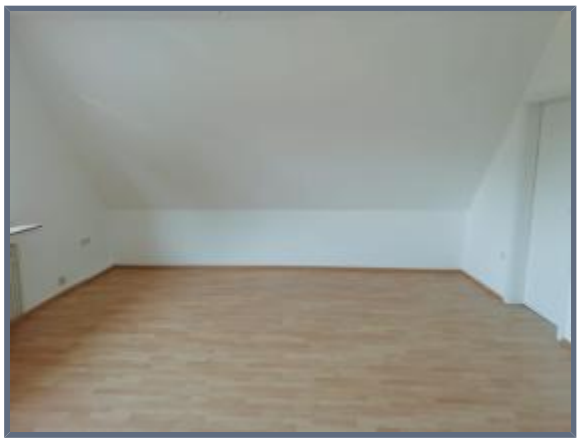
Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

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
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