immoweb.de

Objekt-Nr.: 6756

Eine Hervorragende Kapitalanlage - Modernes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Hamm zu verkaufen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59065 Hamm (Westfalen)
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**420.000,00 EUR**
Grundstück:	**225 m²**
Wohnfläche:	**301 m²**
Zimmer:	**15**
Baujahr:	**1930**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231-3981979
Email
j.lange@immoweb.de

Lage

Hamm liegt im Osten des Ruhrgebiets und im Herzen Westfalens.
Das zu verkaufende Objekt befindet sich in direkter Nähe des Zentrums und ist durch einen kurzen Fußweg schnell zu erreichen.
Für die grundlegende Versorgung, durch Einkaufsläden, Bäckerein, sowie jede Art von Ärzten ist somit gesorgt.
Hamm liegt zwischen den Autobahnen A1 und A2, welche durch die Bundesstraße 63 schnell zu erreichen sind.

Beschreibung

Bei diesem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein drei Familienhaus in der Nähe des Zentrums. Das Objekt wurde komplett kernsaniert und ist in einem neuwertigen modernisierten Zustand. Die Gesamtfläche beträgt 516m², von welcher 301m² als Wohnfläche, 85m² gewerblich und 130m² als Nutzfläche genutzt werden.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst 70m². Die Wohnungen in der ersten und zweiten Etage jeweils 71m². Das Dachgeschoss umfasst 69m² (hier wäre mit etwas Aufwand ein Ausbau zu einer eigenständigen Wohnung durchaus realisierbar) mit einer 8m² großen Terrasse. Das anliegende Hinterhaus umfasst ca. 85m² auf zwei Etagen, welche momentan gewerblich als zwei separate Proberäume vermietet sind. In der zweiten Etage und im Dachgeschoss sind Klimaanlagen verbaut. Alle Wohnungen werden durch Etagen Gasthermen beheizt.

Geschützt wird das Haus durch WLAN Kameras und Riegeln an Fenstern und Türen. Alle Maßnahmen werden per Internet über mittelbar und steuerbar.
Das Objekt ist rundum gedämmt und durch Doppelglasfenster als Schallschutz geschützt. Das Gebäude ist ebenfalls komplett unterkellert. Der Keller ist gefliest und Verfügt über eine Sauna, welche von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann.

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

- Baujahr 1930

- vollvermietet

- hervorragende Lage in Innenstadtnähe

- Waschküche und Sauna

- Kaltmiete Wohnen kombiniert: 1.911,97 Euro (monatlich)

- Kaltmiete Gewerbe kombiniert: 301,87 Euro (monatlich)

- Reklamefläche an Außenwand: 12,00 Euro (monatlich)

- Jahresrohertrag: 26.709,53 Euro

- Gesamtfläche: 516 m²

- Wohnfläche kombiniert: 301 m²

- Gewerbefläche kombiniert: 85 m²

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:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch 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.

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: **420.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **5,96 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1930**

Flächen

Wohnfläche (m²): **301 m²**
Anzahl der Zimmer: **15**
Grundstücksfläche (m²): **225 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Sauna vorhanden
Sicherheitstechnik: **Alarmanlage**
Rolläden vorhanden
Klimaanlage vorhanden
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**

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

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“

Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

1. Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

2. Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.

3. Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR

Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de