

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 m²**
Wohnfläche: **140 m²**
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. 60m² 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

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

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 (m²): **140 m²**
Keller Fläche (m²): **60 m²**
Anzahl der Zimmer: **8**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Anzahl der Stellplätze: **2**

Nutzfläche (m²): **540 m²**
Grundstücksfläche (m²): **800 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **4**
Anzahl separate WCs: **1**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **40 m²**

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



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