

Objekt-Nr.: 7044



Gepflegtes Wohn-und Geschäftshaus im Zentrum von Menden zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

58706 Menden (Sauerland) Böisperde
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **500.000,00 EUR**
Grundstück: **139 m²**
Wohnfläche: **266 m²**
Zimmer: **9**
Baujahr: **1956**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Maurice Poppe

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0176 24993108

Fax:

0231-3981979

Email

m.poppe@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Unna
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis 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

Lage

Menden liegt mit seinen mehr als 56.000 Einwohnern zwischen der Metropolregion Ruhrgebiet und dem Naherholungsgebiet Sauerland und ist für Einwohner und Gäste eine Stadt mit Wohlfühlcharakter.

Menden befindet sich nur circa 30 km von Hagen oder Dortmund entfernt und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Mit einer mittelalterlich geprägten Altstadt bietet Menden eine Vielzahl von interessanten Sehenswürdigkeiten. Dazu zählen unter anderem die St.-Vincenz-Kirche oder das Alte Rathaus im Jugendstil die sich beide nur wenige hundert Meter entfernt von dem Objekt befinden.

Die Fußgängerzone bietet mit einer bunten Vielfalt an Fachgeschäften und Cafés zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Umrandet von liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern in verwinkelten Gässchen bilden lebhaft Plätze ein besonderes Ambiente.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte, Banken und Restaurants sind fußläufig gut zu erreichen.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und können ohne Probleme erreicht werden.

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gut gepflegte Wohn-und Geschäftshaus im Zentrum von Menden.

Das 1956 erbaute Haus hat insgesamt 156m² Wohnfläche, die sich auf vier Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verteilt und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Größe von 110m². Somit haben wir eine Gesamtfläche von 266m².

Das Ladenlokal im Erdgeschoss ist seit 2008 an ein Reisebüro vermietet. Neben der großen Ladenfläche verfügt das Lokal noch über zwei Nebenräume, eine Toilette sowie einen großen Kellerraum. Die Fläche wurde in den Jahren 2021/22 komplett modernisiert.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Größe von 37m², vermietet seit 2019 und 40m², vermietet seit 2007.

Die 37m² Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, Badezimmer, Schlafzimmer und einem Wohnzimmer mit offener Küche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon.

Die 40m² Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, Badezimmer, einem großem Wohn-Schlafzimmer und einer abgetrennten Küche.

Die Wohnungen im 2. Obergeschoss haben eine Größe von 32m², vermietet seit 2014 und 49m², vermietet seit 2010.

Genau wie im 1. Obergeschoss hat die kleinere Wohnung mit 32m² einen Eingangsbereich, ein großes Wohn-Schlafzimmer und eine abgetrennte Küche.

Die größere Wohnung mit 49m² hat ebenfalls wie im 1. Obergeschoss einen Eingangsbereich, Badezimmer, Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche und einen Balkon.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum dazu.

Die Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit auf 25.380,00€ / jährlich.

Die Heizungsanlagen werden im Februar 2023 noch ausgetauscht.

Anbieter

immoweb.de - Büro Unna
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

- 4 Wohnungen
- 1 Gewerbefläche
- langjährige Mieter
- brandneue Heizungen
- Parkplätze am Haus
- 1A Lage

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.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Maurice Poppe

Tel: 0231 / 3981970

Mobil: 0176 24 99 31 08

E- Mail: m.poppe@immoweb.de

Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

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 Unna
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

Preise

Kaufpreis: **500.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1956**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **266 m²**

Anzahl der Zimmer: **9**

Anzahl der Stellplätze: **2**

Grundstücksfläche (m²): **139 m²**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden**

Befeuerung: **Gasheizung**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Heizungsart: **Etagenheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Anbieter

immoweb.de - Büro Unna
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis 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

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Unna
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis 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