DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GM-G-6640

51702 BERGNEUSTADT

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 154 m²	ca. 461 m²	6	295.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**295.000 €**
Wohnfläche	**ca. 154 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 159 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 461 m²**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.07.2035**
Endenergiebedarf	**168,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Raum EG (ehem. Apotheke)

Objektbeschreibung

Das ca. 1972 errichtete Wohn- und Geschäftshaus vereint attraktives Wohnpotenzial mit großzügiger Gewerbefläche und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, die vollständige oder teilweise Vermietung oder eine mögliche Umgestaltung zu einem reinen Wohnhaus.
Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und steht auf einem ca. 461 m² großen Grundstück. Es verfügt über insgesamt ca. 154 m² Wohnfläche sowie ca. 159 m² Gewerbefläche. Die Gewerbefläche wurde zuletzt als Apotheke genutzt und ist derzeit nicht vermietet. Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 104 m² große Wohnung und im Kellergeschoss eine Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen sind vermietet. Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 10.560 Euro.
Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die vorhandenen Kellerräume wurden bislang von der Gewerbeeinheit genutzt und bieten zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Eine Doppelgarage und Stellplätze auf dem Grundstück runden das Angebot ab.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in zentraler Lage des Stadtteils Hackenberg. Weitere Einrichtungen zur Nahversorgung, darunter der Frischmarkt Hackenberg, sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Dadurch profitieren Bewohner von kurzen Wegen für Besorgungen des täglichen Bedarfs. Die Lage bietet eine praktische Kombination aus wohngeprägtem Umfeld und vorhandener Infrastruktur.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Raum EG (ehem. Apotheke)



Raum EG (ehem. Apotheke)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Raum EG (ehem. Apotheke)



Rückansicht

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Wohung KG



Wohnung KG

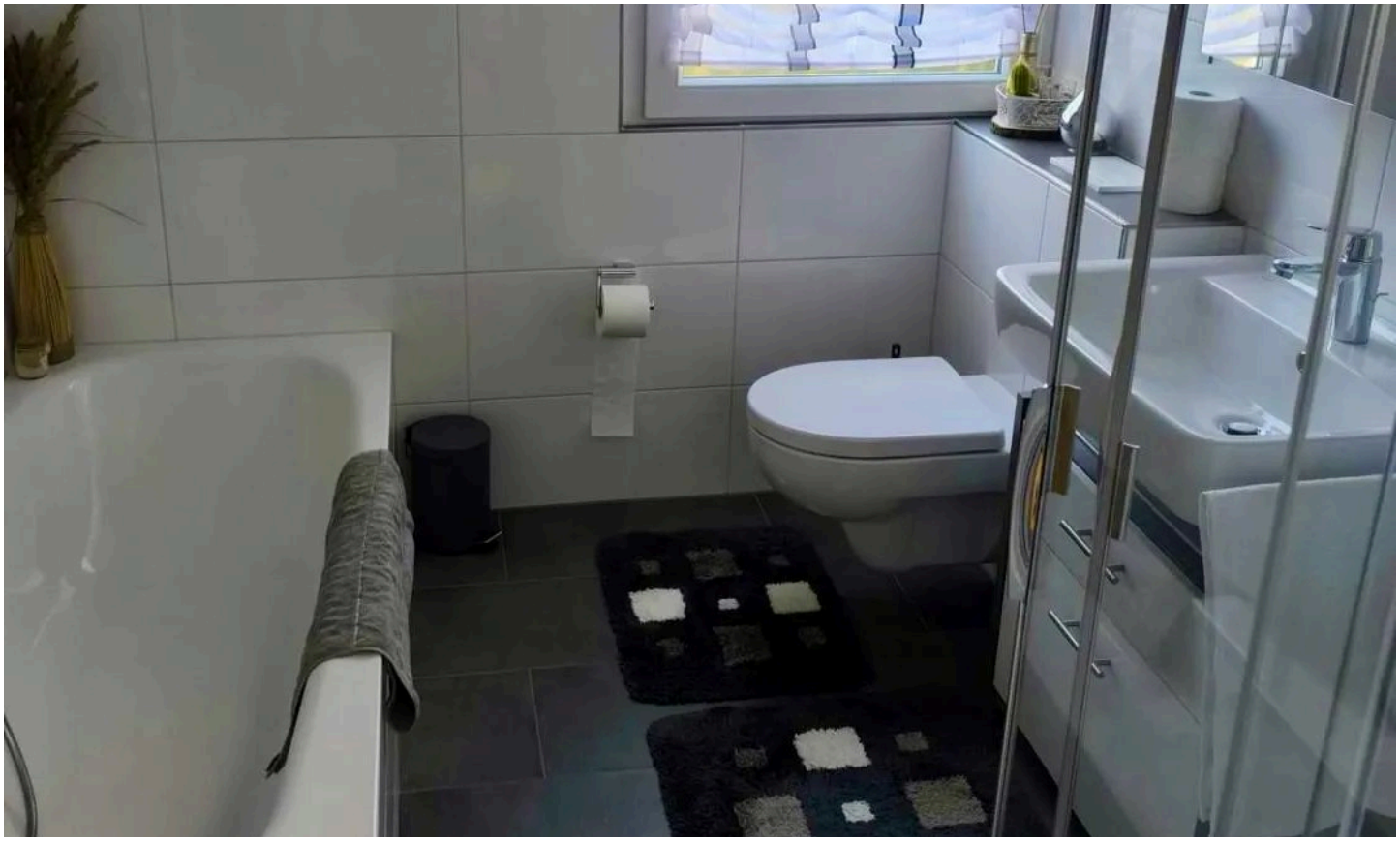
Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Terrasse Wohnung KG und Bereich hinter dem Haus



Wohnung OG - modernisiertes Bad

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Wohnung OG - modernisiertes Gäste-WC



Treppe zum KG (Gewerbe)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Keller (Gewerbe)



Doppelgarage hinter dem Haus

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Parkmöglichkeit vor dem Haus

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Doppelgarage (1994) + Stellplätze

— zwei vermietete Wohn- + eine freie Gewerbeeinheit

— Wohnung im OG modernisiert

— Terrasse der Wohnung im KG neu gestaltet

— Kunststofffenster doppelverglast - neu

— Rollläden

— Gasetagenheizung (2019 + 2001)

Sonstiges

Bergneustadt ist eine Stadt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen mit knapp 20.000 Einwohnern. Die Autobahnanbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe und der A45 Richtung Dortmund-Frankfurt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso das Naherholungsgebiet der Aggertalsperre.

Die naturschöne Lage und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen Bergneustadt zu einem attraktiven Wohnort.

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne von Preen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004922615909920

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online