Stennmanns

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Immobilien-Exposé

KLEINES WOHN- & GESCHÄFTSHAUS MIT LADENLOKAL IN BESTER INNENSTADTLAGE VON RADEVORWALD

Objekt-Nr. RA706

Zinshaus/Renditeobjekt reserviert

in 42477 Radevormwald







Details

Kaufpreis **195.000 €**	Kaufpreis pro m² **832,41 €**	Preistext **Kaufpreis zzgl. 3,57 % Käufer-provision.**
Wohnfläche **ca. 102 m²**	Zimmer **5**	Gesamtfläche **ca. 234,26 m²**
Bürofläche **ca. 67,42 m²**	Grundstücksfläche **ca. 146 m²**	Sonstige Fläche **ca. 64,84 m²**
Verfügbar ab **Nach Vereinbarung**	Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **1954**
Kategorie **Standard**	Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**
Unterkellert **Ja**	Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süden**	Erschließung **voll erschlossen**
Etagen **3**	Balkone **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Möbliert **teilweise**	Käuferprovision **Der Käufer zahlt an den Makler eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57% vom Kaufpreis, inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, verdient und zur Zahlung an den Makler fällig mit Beurkundung des Kaufvertrags (§ 652 BGB).**	

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Das kleine Wohn- & Geschäftshaus wurde 1954 in einer zweieinhalbgeschossigen Massivbauweise mit Unterkellerung auf einem 146,00 m² großen, ebenerdigen Grundstück erbaut. Das Gebäude hat eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 102,00 m², verteilt über zwei Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss. Ein jetzt leerstehendes Ladenlokal mit ca. 67 m² Nutzfläche und zwei Räumen befindet sich im Erdgeschoss. Wegen der 1-A-Lage empfiehlt es sich für Dienstleister oder Einzelhändler. Das Haus ist vollunterkellert. Das Wohn- & Geschäftshaus nimmt den überwiegenden Teil der Grundstücksfläche ein, so dass es zu dem Grundstück kaum Nebenflächen gibt, außer einem Grundstücksstreifen mit ca. 8 m² Fläche hinter dem Gebäude, über den die Zuwegung zum hinteren Eingang und Treppenhaus mit Anbindung an die beiden leerstehenden Wohneinheiten gesichert ist. Ein Pkw-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haupteingang auf der Hausrückseite. Rundherum ist ein sehr gutes öffentliches und kostenloses Parken für zwei bis vier Stunden je nach Parplatz möglich.

Weitere Details im Überblick: Massive Bauweise mit Geschossdecken aus Holzbalkenlagen +++ Außen- und Innenmauerwerk aus Ziegelstein oder Durisol, Kellerwände aus Ziegel- und Bruchstein +++ Fassade aus hellem Kratzputz +++ Satteldach eingedeckt mit Betondachsteinen aus dem Baujahr des Hauses +++ Kunststoffprofilfenster mit Isolierverglasung aus den 1980er Jahren +++ Außenrollladen aus Kunststoff im Eingangsbereich des Ladenlokal sowie auf der Gebäuderückseite auf den Wohnungsetagen +++ Kupfer- bzw. Kunststoffverrohrung sowie Eisenrohre, zum Teil erneuert in den 1980er Jahren +++ Die Elektroinstallation ist ebenfalls größtenteils aus den 1980er Jahren +++ Die Öl-Zentralheizung von Weishaupt ist von 1993 +++ Die Warmwasserbereitung erfolgt über elektr. Durchlauferhitzer bzw. Boiler +++ Wasch-Trockenraum im Kellergeschoss +++ Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz.

Überzeugen Sie sich persönlich bei einer Besichtigung über die Vorteile, welche Ihnen dieses zentral gelegene Wohn- & Geschäftshaus zu bieten hat. Für die Neuvermietung nach Sanierung bzw. Modernisierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Senden Sie uns einfach Ihre Anfrage per Click auf den Anfrage-Button oder über www.stennmanns.de. Im Anschluss daran erhalten Sie ein ausführliches Exposé. Teilen Sie uns bitte mit, wenn Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Sie können uns auch telefonisch unter 02195 6899788 erreichen. Das Team von Stennmanns Immobilienvermittlung freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Ausstattung

Das Wohn- & Geschäftshaus verfügt über eine Ausstattung, die überwiegend aus dem 1950er bis 1980er Jahren stammt. Die Böden in den beiden Wohnungen sind mit Teppichen ausgelegt. Die Böden im Ladenlokal wurden weittestgehend entfernt.

Verschaffen Sie sich Ihr eigenes Bild und vereinbaren gerne eine Besichtigung.

Neugierig geworden? Finden Sie doch heraus, ob dieses Wohn- & Geschäftshaus das richtige für Sie ist. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin über den Anfrage-Button im Immobilienportal oder unter vermittlung@stennmanns.de. Sie können uns auch telefonisch unter 02195 6899788 erreichen. Das Team von Stennmanns steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2036.
Endenergiebedarf beträgt 208.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Hinweis zur Maklerprovision:
Der Käufer zahlt an den Makler eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57% vom Kaufpreis, inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, verdient und zur Zahlung an den Makler fällig mit Beurkundung des Kaufvertrags (§ 652 BGB).

Preisangaben:
Der Kaufpreis des Wohn- und Geschäftshaus beträgt EUR 195.000,00.

Verkäufer-Service:
Sie möchten gerne Ihre Immobilie verkaufen, die Vermarktung aber nicht selbst übernehmen, sondern einen erfahrenen Immobilienmakler mit der Vermittlung beauftragen?

Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter 02195-6899788 bzw. unter 02191-8900310 oder unter vermittlung@stennmanns.de sehr freuen. Im unverbindlichen Erstgespräch zeigen wir Ihnen gerne den Mehrwert und Ihre Vorteile auf, die Sie mit der Beauftragung von Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH erhalten.

Käufer-Service:
Wir unterstützen Sie gerne kostenlos bei Ihrer Finanzierung, bankenneutral und unabhängig, mit den besten Konditionen, die der Finanzmarkt zurzeit zu bieten hat. Ihr Vorteil: Sie erhalten ein individuell auf Ihre persönliche Lebenssituation abgestimmtes Finanzierungskonzept mit besten Konditionen und Betreuung aus einer Hand.

Hatten Sie bereits ein Gespräch mit Ihrer Hausbank und kennen Sie Ihren finanziellen Spielraum bei einer Immobilien-Finanzierung? Ihre Hausbank kann Ihnen nur dieses eine Finanzierungsangebot unterbreiten. Wenn Sie Interesse an einem unabhängigem und bankenneutralen Finanzierungsangebot haben, könn-

ten wir Ihnen auch hier gerne weiterhelfen und einen unverbindlichen Beratungstermin für Sie arrangieren.

Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH ist u.a. Kooperationspartner von Lars Denner, Baufinanzierungsberatung in Wuppertal, Kompass Finance KG in Remscheid sowie von Dr. Klein Privatkunden AG mit Niederlassung in Schwelm und Wuppertal.

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden Bau- oder Anschlussfinanzierung sind, haben Sie mit unseren Kooperationspartnern den idealen Finanzierer gefunden. Wir teilen Ihnen gerne Ihren persönlichen Ansprechpartner mit. Dieser kommt auch zu Ihnen nach Hause.

Wir bringen Menschen zusammen und glücklich ans Ziel.

Haftungsausschluss & Rechtshinweis:
Sämtliche Angaben in diesem Exposé stammen von unserem Auftraggeber und/oder aus den Bauakten. Insbesondere die Angaben zum Baujahr der Immobilie und den Flächenangaben sind von Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH nicht durch eigene Nachforschungen, durch Einsicht in die Bauakten oder durch eine eigene Flächenberechnung überprüft worden. Eine Gewähr für deren Richtigkeit sowie zum mängelfreien Zustand der Immobilie können wir nicht übernehmen. Daher erfolgt die Vermittlung der Immobilie unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung. Alle Angaben sind freibleibend. Zwischenvermittlung vorbehalten.

Lage & Umgebung

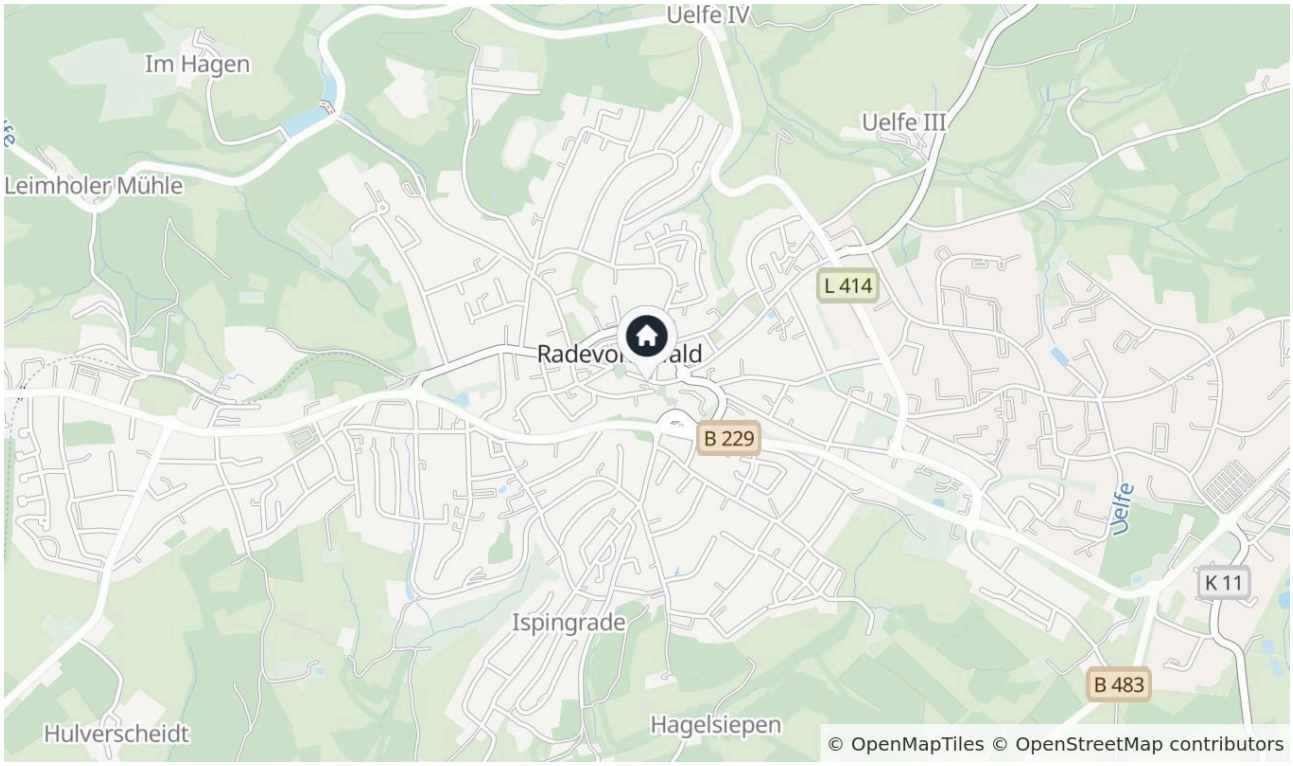
Kaiserstraße 98, 42477 Radevormwald

Das Wohn- & Geschäftshaus befindet sich in einer 1 A-Lage in der Kaiserstraße von Radevormwald, mitten im Stadtzentrum. Die nähere Umgebung ist überwiegend mit kleineren gepflegten Mehrfamilienwohnhäusern sowie Wohn- & Geschäftshäusern bebaut. Eine Bus- und Schulbushaltestelle sowie der Busbahnhof sind zu Fuß in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Radevormwald hat zurzeit ca. 22.000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur. Sie gelangen unmittelbar zu Fuß in die Einkaufszone rund um den in den Jahren 2013 und 2014 neu gestalteten Marktplatz und zum Schlossmacherplatz mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen, Arztpraxen und Apotheken, SB-Märkten, Banken, Post-Shop, Wochenmarkt sowie katholischen und evangelischen Kirchen. In ca. 5 bis 10 Minuten erreichen Sie zu Fuß ein Kino und ein Sportzentrum mit dem Hallenbad "life-ness", welches ein breit gefächertes Fitness- und Freizeitangebot bereithält. Erwähnenswert ist weiterhin, dass Radevormwald über ein eigenes Krankenhaus verfügt (Sana-Klinikum).

Der noch zum Teil gut erhaltene historische Stadtkern der höchst gelegenen Stadt im Bergischen Land bildet mit seinen im bergischen Baustil gestalteten Straßen und seinen zum Teil für das Bergische Land typisch verschieferten Fachwerkhäusern ein harmonisches Bild. Zugleich ist Radevormwald eine aktive und moderne Stadt, die ihren Bürgern viel bietet: internationale Events, ein reichhaltiges Kulturangebot inklusive Wülfing-Textil- und Heimat-Museum, Theateraufführungen sowie zahlreiche andere Veranstaltungen. Für Ihre Erholung und sportlichen Aktivitäten sind Sie in ca. 10 Autominuten an der Wuppervorsperre oder zu Fuß im waldreichen Uelfetal mit zahlreichen Wander- und Radwegen.

Zur Autobahn A1 Auffahrt Remscheid Richtung Köln oder Dortmund/Münster sind es ca. 10 km, zu den Ausflugszielen Schloss Burg und Müngstener Brücke ca. 18 km. Die größeren Städte wie Köln, Wuppertal, Remscheid, Solingen und Gummersbach sind in ca. 15 bis 45 Autominuten erreichbar. Damit ist eine schnelle - auch außerörtliche - Verkehrsanbindung gewährleistet.



Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
02.06.2036

Endenergiebedarf
208,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
G

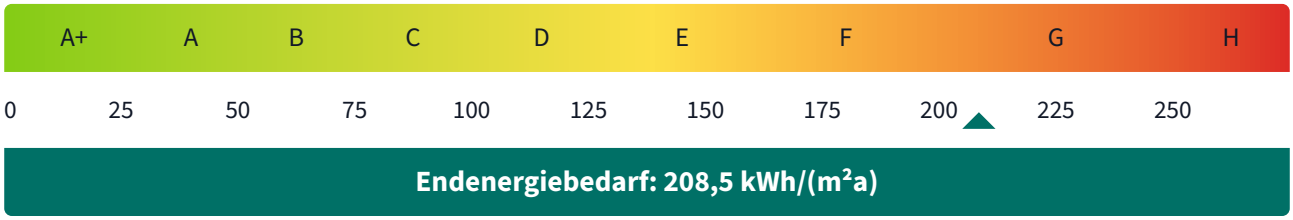
Baujahr
1954

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Gebäudeansicht mit dem ehemaligem Foto-Laden



Ansicht der Gebäuderückseite Richtung Grabenstraße



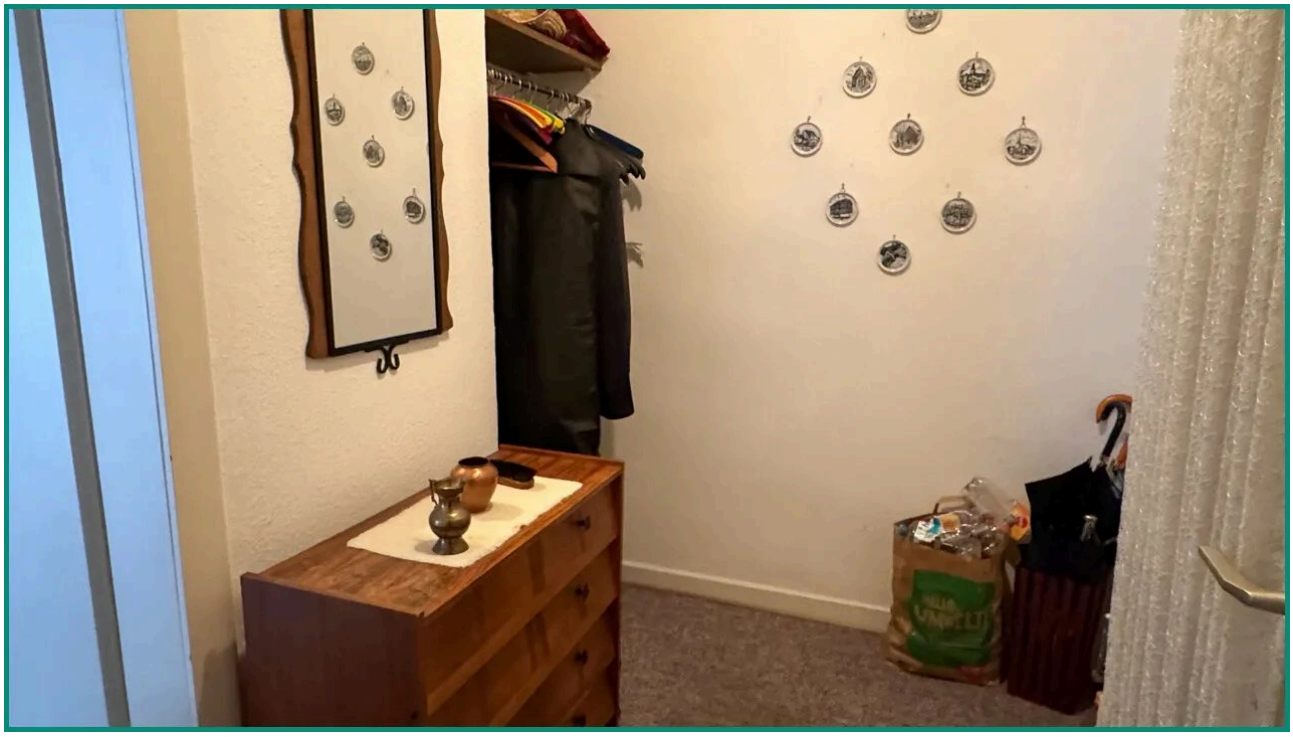
Viel Platz im jetzt leerstehenden Ladenlokal



Ideal für Dienstleister oder Einzelhandel



Gepflegtes Original Holz-Treppenhaus



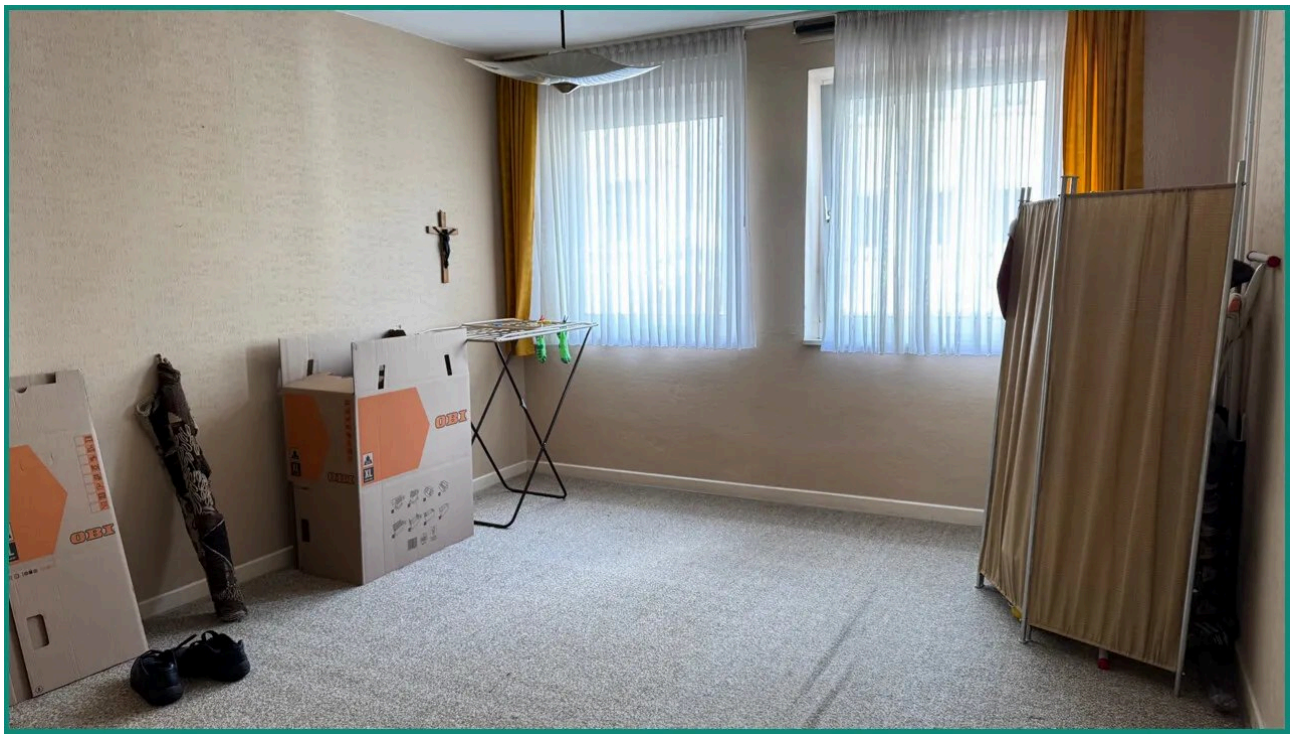
Einer der Flure im Obergeschoss



Offene Küche mit Essbereich im Obergeschoss...



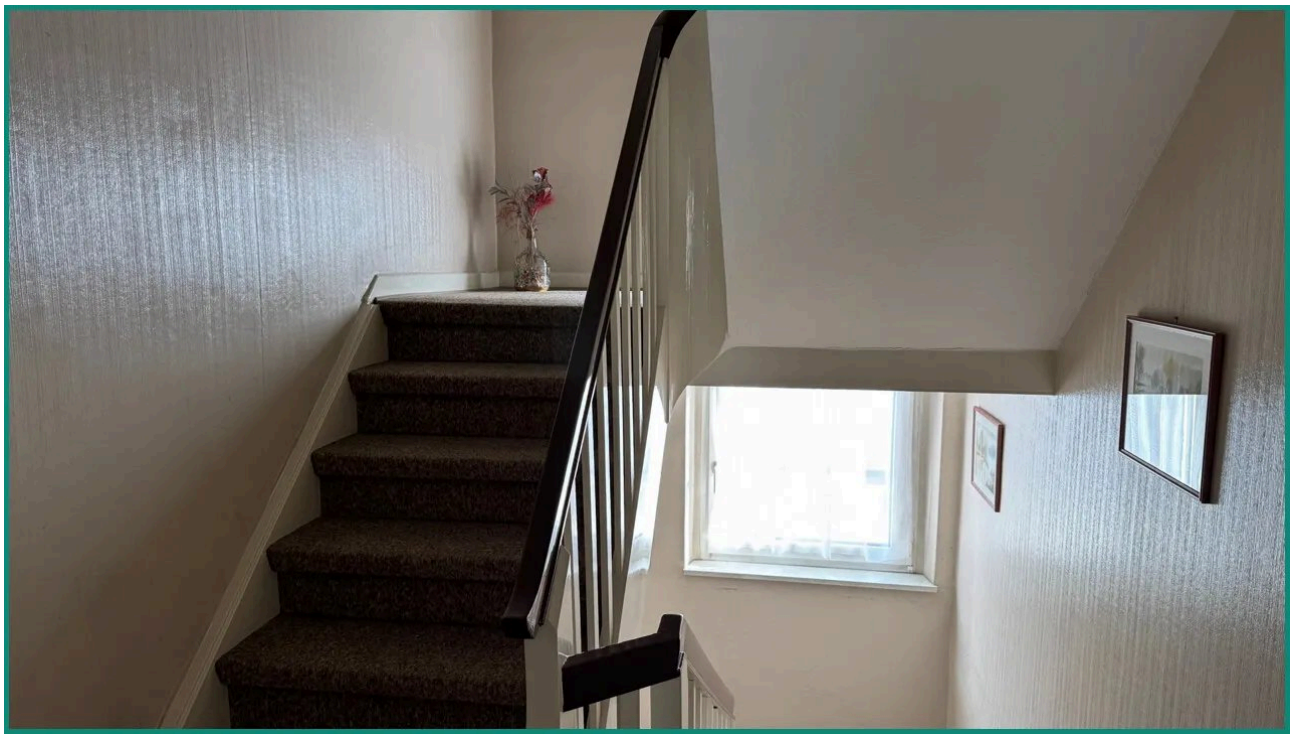
...mit Balkonzugang an der Hausrückseite



Schlafzimmer im Obergeschoss



Wohnzimmer im Obergeschoss



Oberes Treppenhaus mit Fensterbelichtung



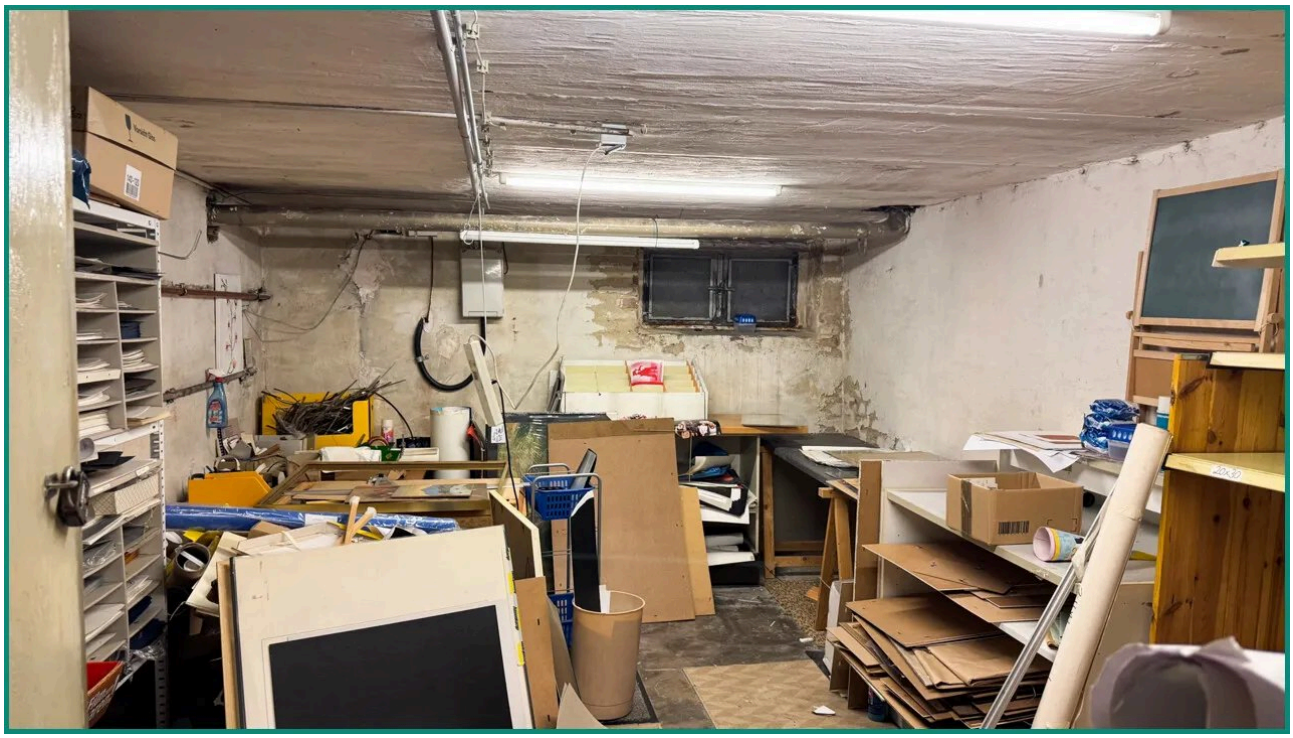
Kinderzimmer im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



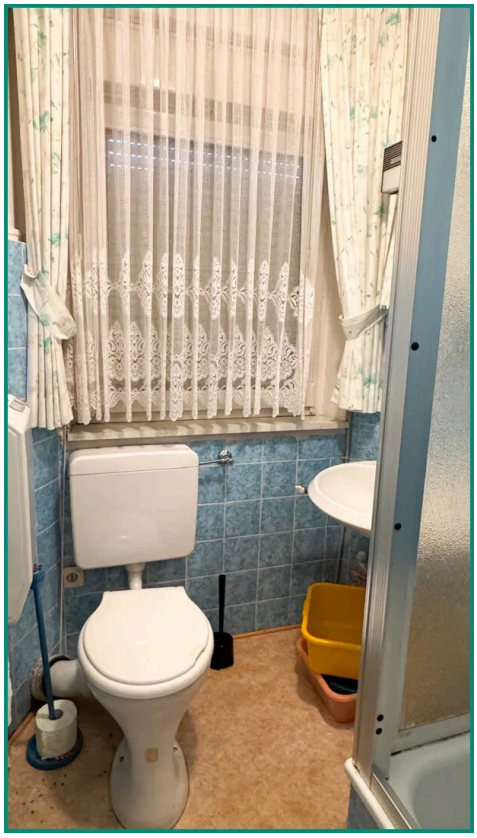
Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss



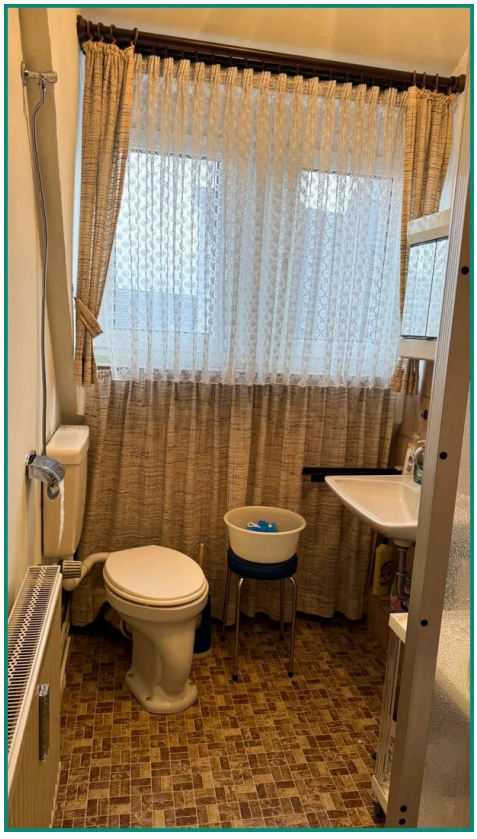
Einer von mehreren großen Kellerräumen - Leerstand



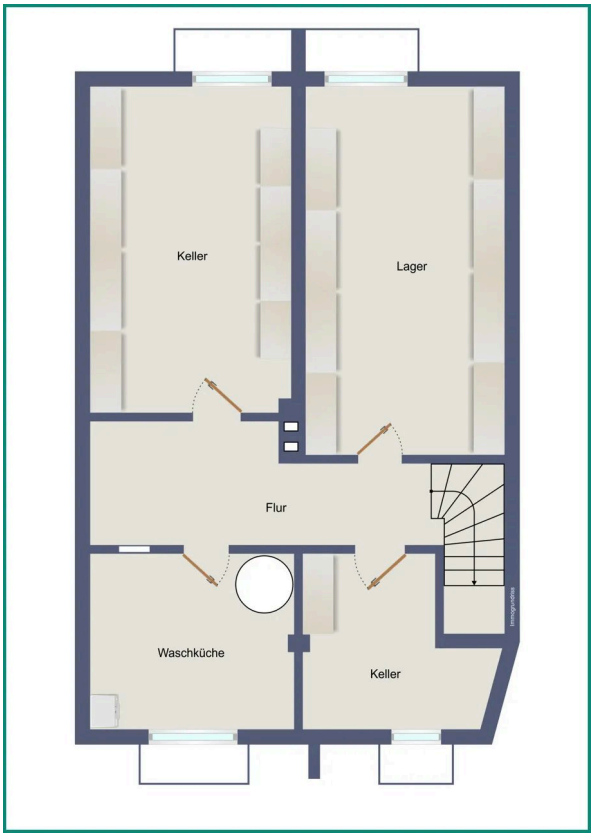
Ein Blick auf den ungedämmten Speicherboden



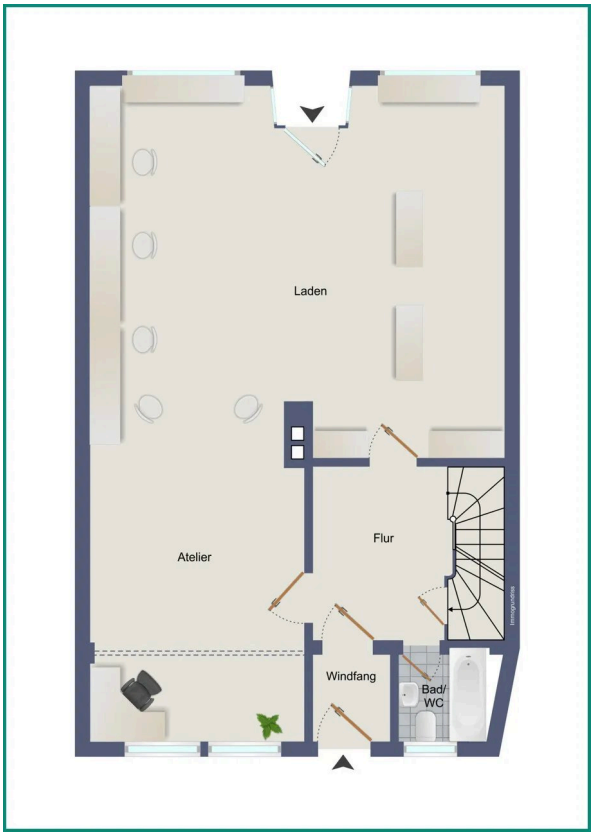
Badezimmer im Obergeschoss



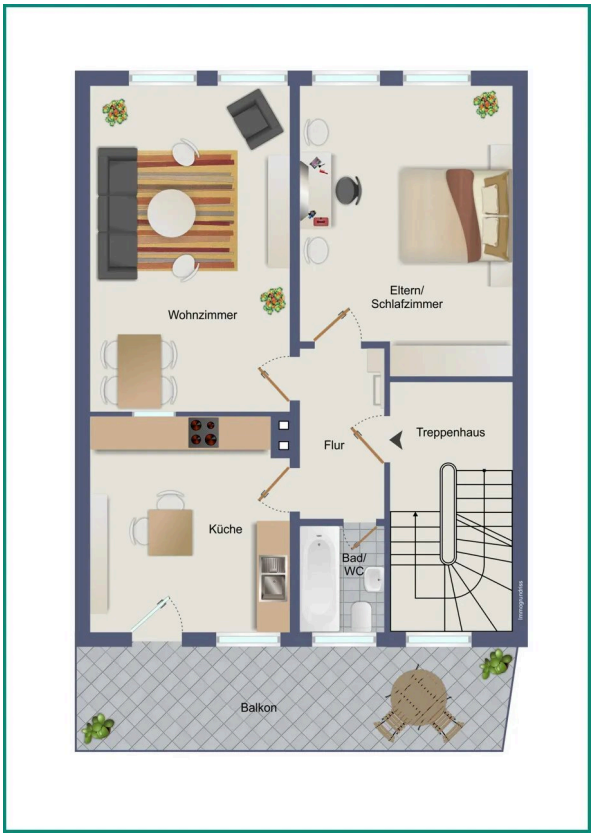
Badezimmer im Dachgeschoss



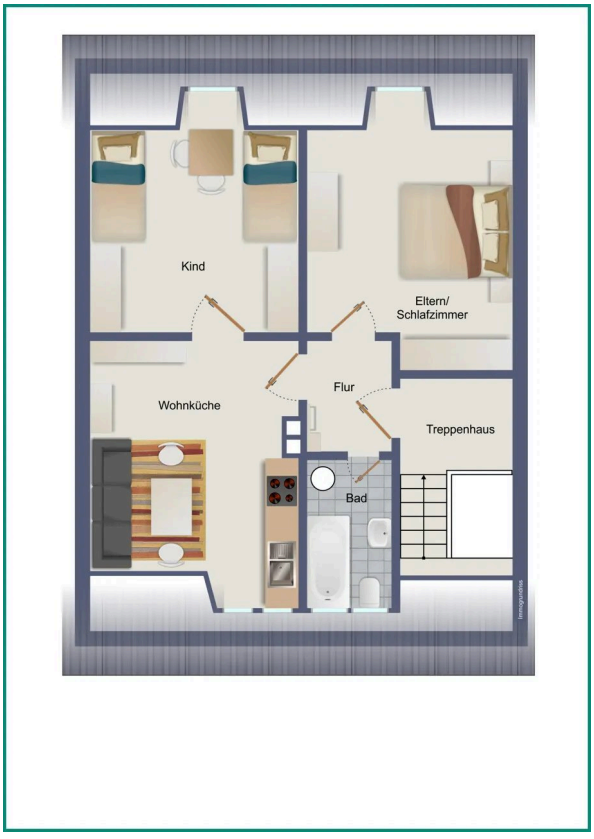
Kellergeschoss



Edgeschoss/Ladenfläche



Obergeschoss



Dachgeschoss

Kontakt

Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH

Max-Planck-Straße 1

42477 Radevormwald

Telefon: 004921956899788

E-Mail: vermittlung@stennmanns.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Stennmanns

Impressum

www.stennmanns.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.stennmanns.de

Diese Immobilie online

www.stennmanns.de/immobilie/kleines-wohn-geschaeftshaus-mit-ladenlokal-in-bester-innenstadtlage-von-radevorwald