

## Markantes Wohn- und Geschäftshaus \*Renditeobjekt\*

### Preise & Kosten

Kaufpreis 990.000 €



### Objektbeschreibung

Drei Gewerbeeinheiten und acht Wohneinheiten verteilen sich auf vier Vollgeschosse. Zusätzlich steht ein nicht ausgebautes Dachgeschoss zur Realisierung weiterer Wohnfläche zur Verfügung.

Übersicht:

Grundstück 496 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 654 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche 426 m<sup>2</sup>

Gesamt 1.080 m<sup>2</sup>

Vier Wohnungen werden derzeit renoviert und befinden sich in der Vermietung. Die NKM, die bei Vollvermietung erzielt werden kann, liegt bei 77.964,00 € p.a.

## Angaben zur Immobilie

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Wohnfläche              | 1.080 m²     |
| Gesamtfläche            | 1.080 m²     |
| Geschossflächenzahl     | 3            |
| Grundstücksfläche       | 496 m²       |
| Zimmer                  | 40           |
| Baujahr                 | 1929         |
| Zustand des Objektes    | Modernisiert |
| Alt-/Neubau             | Altbau       |
| Letzte Modernisierungen | 2024         |



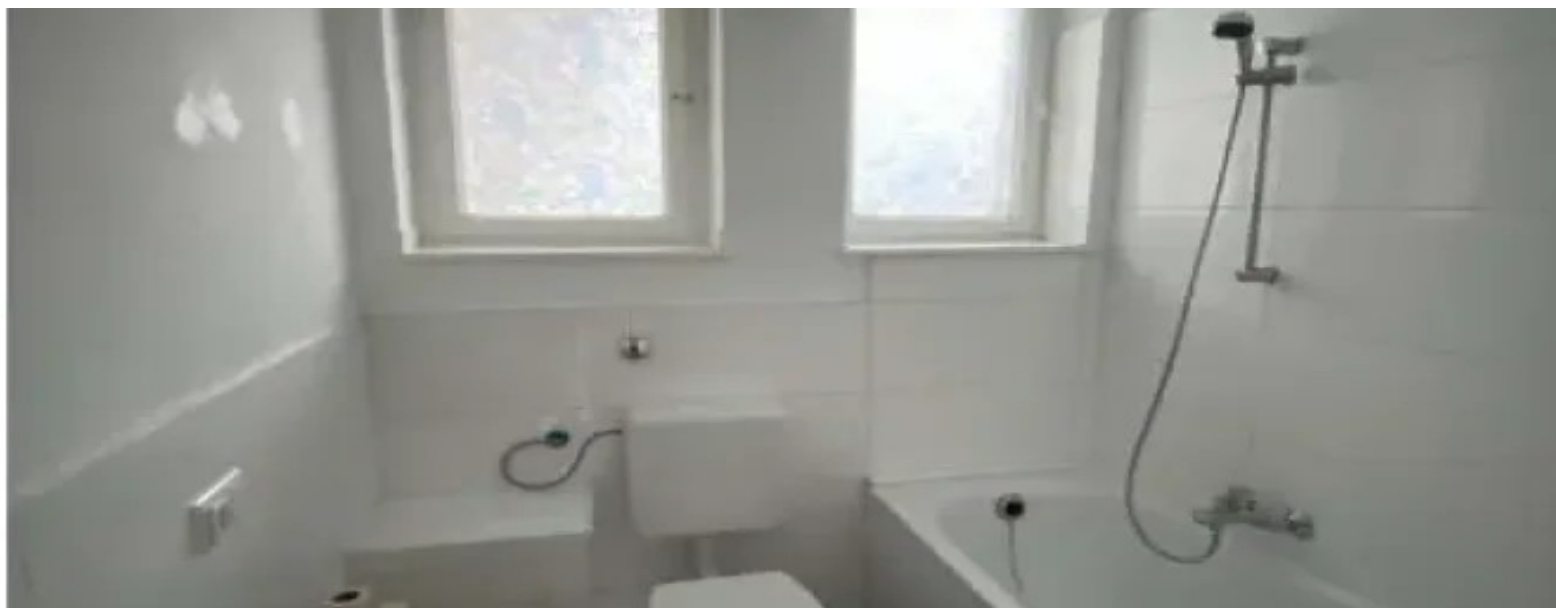
## Lage

Das Objekt liegt in guter, zentraler Wohnlage. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen. Schulen und öffentliche Verkehrsmittel etc. sind ebenfalls in direkter Umgebung des Objekts vorhanden. Gute Verkehrsanbindungen zur BAB A2 und A 43 sind innerhalb von 5 Minuten gegeben..



## Ausstattung

Solide, massiv gebaut und dem Alter entsprechend ausgestattet, erinnert das Wohn- und Geschäftshaus an ein altes Herrenhaus. Sechs Wohnungen verfügen über einen schönen, großen, nach hinten zum Hof gelegenen Balkon mit Blick auf das begrünte Grundstück der Marienkirche. Zudem verfügen alle Wohnungen über ein Bad mit Badewanne und Fenster. Die Beheizung erfolgt teilweise über Fernwärme und teilweise über Gasetagenheizungen. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegtem Zustand.

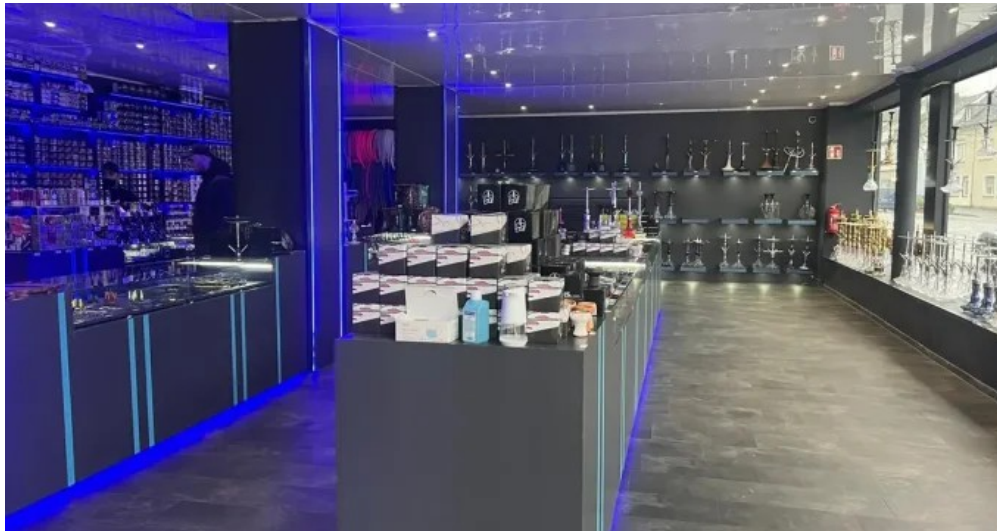


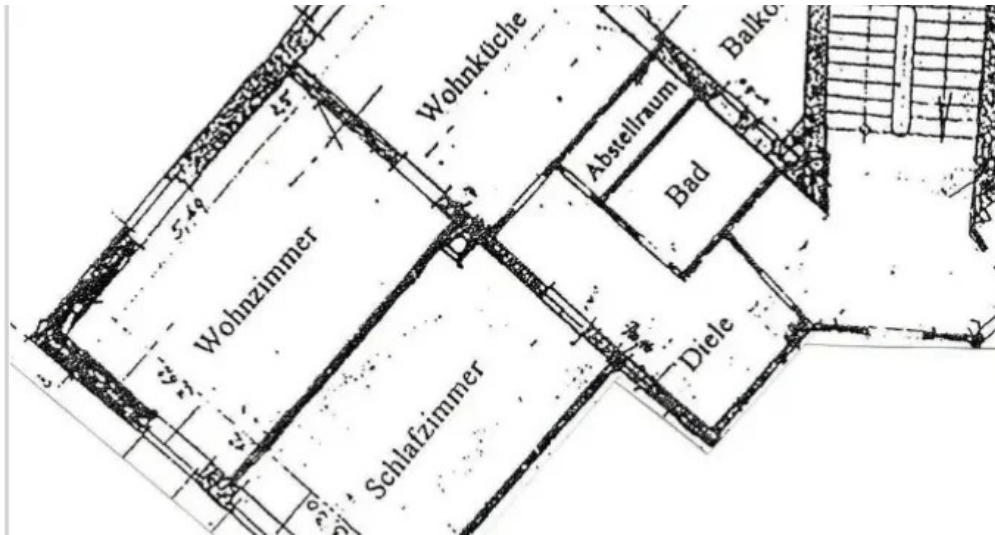
## Sonstiges

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Unterlagen? Unter der Rufnummer 0211/ 914 666 0 stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung. \* provisionsfrei \*.

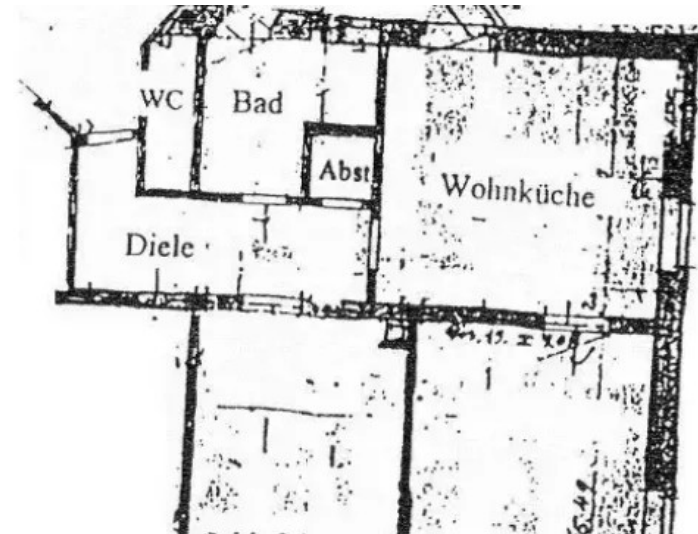


fe740b54-1b68-424e-8323-f9a7892d5605-1826444263





d7500d7c-df04-42e8-a21c-1539d6f8cd64-1826444288





## Adresse

Bochumer Straße 11  
45661 Recklinghausen

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

02119146660

[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

<https://immobilienboerse.com>