



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-61595

Attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage von Remscheid

Eckdaten

Kaufpreis	1.639.000,00 €
Jahresnettomiete	100.740,00 €
Faktor	16,3

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	840,4 m²
Grundstücksfläche	820,0 m²
Gesamtfläche	1.096,0 m²
Anzahl Balkone	9,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	3,0
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.12.2028
Energiebedarf	199.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.12.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen und begehrten Lage auf der Alleestraße in Remscheid. Diese prominente Straße liegt im Herzen der Stadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Passantenfrequenz.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung aus, was die Attraktivität für Mieter und Gewerbetreibende gleichermaßen steigert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Arztpraxen und Dienstleistungsunternehmen sind in direkter Nachbarschaft vorhanden und sorgen für eine lebendige Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch der Anschluss an überregionale Verkehrswege wie die A1 und die B229 sind schnell erreichbar. Dies macht die Lage nicht nur für die Bewohner, sondern auch für Gewerbemieter besonders attraktiv.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Parks und Grünflächen, die zur Erholung einladen und den Wohnwert erhöhen. Schulen, Kindergärten und andere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage auch für Familien interessant macht.

Die Alleestraße selbst profitiert von städtebaulichen Maßnahmen und einem gepflegten Erscheinungsbild, was langfristig eine positive Entwicklung des Standortes erwarten lässt. Diese Lage bietet eine optimale Kombination aus Zentralität, Infrastruktur und Wachstumspotenzial – ideale Voraussetzungen für eine Kapitalanlage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage – direkt in der belebten Fußgängerzone von Remscheid.

Das im Jahr 1960 errichtete Gebäude überzeugt durch eine solide Bausubstanz und eine hervorragende Mieterstruktur. Es verfügt über insgesamt ca. 830,4 m² Wohnfläche sowie ca. 266 m² Gewerbefläche, die sich aktuell vollvermietet präsentieren.

Die Immobilie umfasst:

3 Ladenlokale im Erdgeschoss

10 Wohneinheiten auf den darüberliegenden Etagen

Die jährliche Netto-Kaltmiete beläuft sich auf insgesamt 100.740 €, was dieses Objekt zu einer attraktiven und stabilen Kapitalanlage macht.

Besonderes Highlight: Das Gebäude wurde bereits in Einzeleigentum (ETW) aufgeteilt. Dadurch besteht die Möglichkeit, die einzelnen Einheiten bei Bedarf separat zu veräußern – ideal für Investoren mit mittelfristiger Verkaufsstrategie.

Dank der zentralen Lage und der hervorragenden Infrastruktur ist eine nachhaltige Vermietbarkeit gewährleistet. Das Objekt bietet somit beste Voraussetzungen für eine langfristige, wertstabile Investition im Herzen von Remscheid.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

QUADRATMETER DER EINZELNEN WOHNUNGEN/LADENLOKALE

EG Ladenlokal links: 86qm
EG Ladenlokal rechts: 55qm
EG Ladenlokal: 125qm

1 OG Wohnung: 150qm
1 OG Wohnung: 57qm
2 OG Wohnung: 40qm
2 OG Wohnung: 83qm
2 OG Wohnung: 71,7qm
3 OG Wohnung: 40qm
3 OG Wohnung: 83qm
3 OG Wohnung: 71,7qm
DG Wohnung: 96qm
DG Wohnung: 38qm
Hinterhaus: 100qm

MIETEINNAHMEN PRO MONAT

- Kaltmiete Wohnraum: 6.875€
- Kaltmiete Gewerbe: 1.330€
- Möblierungspauschale: 190€
- Kaltmiete insgesamt: 8.395€

RENOVIERUNG

- 2014 Gas-Heizung
- 2023 Überarbeitung Flachdach
- Abwasserrohre neu

Weitere Details erhalten Sie auf Nachfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt und steht für eine Besichtigung zur Verfügung.

***FALC Immobilien Remscheid
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459
Mobil: 0157- 37853 449***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

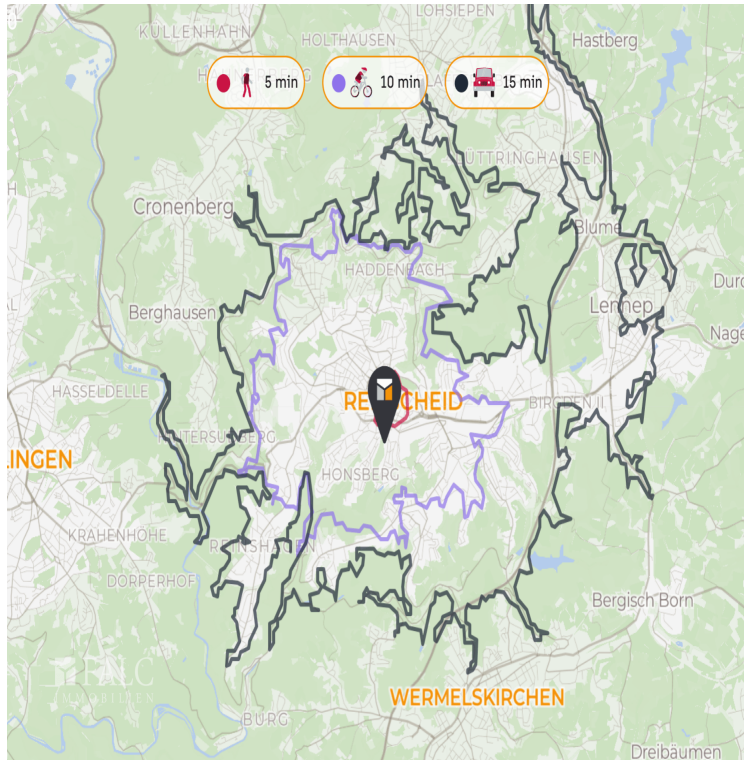
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)