



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-65040

Spannendes Einfamilienhaus mit Gewerbehalle und Zahnarztpraxis im wunderschönen Wipperfürth

Eckdaten

Kaufpreis

699.000,00 €

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	180,0 m²
Grundstücksfläche	632,0 m²
Gesamtfläche	647,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

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 Wohnhaus mit Halle und Zahnarztpraxis befindet sich in der Lenneper Straße in Wipperfürth. Die Stadt Wipperfürth liegt im Oberbergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Die Lage des Objektes ist ideal für Handwerker, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten, aber auch für Kapitalanleger, die eine vielseitig nutzbare Immobilie erwerben möchten.

Die Lenneper Straße ist eine ruhige Wohnstraße mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. In der direkten Umgebung befinden sich einige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Autobahn A4 ist in wenigen Autominuten erreichbar, somit sind auch größere Städte wie Köln, Düsseldorf oder Dortmund gut zu erreichen.

Insgesamt bietet die Immobilie somit vielseitige Möglichkeiten der Nutzung und ist aufgrund der zentralen Lage und der guten Infrastruktur ein attraktives Objekt für Handwerker und Kapitalanleger.

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

Dieses außergewöhnliche Immobilienangebot richtet sich besonders an Handwerker, Selbstständige und Gewerbetreibende, die Wohnen und Arbeiten auf ideale Weise miteinander verbinden möchten. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage der charmanten Stadt Wipperfürth erwarten Sie ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus mit drei separaten Einheiten und enormem Potenzial.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene Wohnung mit dem Komfort eines Einfamilienhauses. Dank der leichten Hanglage genießen Sie hier einen ebenerdigen Zugang, einen privaten Garten sowie eine sonnige Terrasse mit herrlicher Aussicht. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für Wohlfühlmosphäre. Diese Wohneinheit eignet sich ideal für Eigennutzer oder zur hochwertigen Vermietung.

Die untere Etage beherbergt eine seit vielen Jahren etablierte Zahnarztpraxis, die aktuell fest vermietet ist. Mit einer jährlichen Nettomieteinnahme von ca. 22.500 € bietet Ihnen diese Einheit eine sichere Einnahmequelle. Ergänzt wird die Praxis durch einen angeschlossenen, eigenständigen Bereich für einen Zahntechniker, der sich über zwei Etagen erstreckt – funktional, durchdacht und vielseitig nutzbar.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige Lagerhalle im hinteren Bereich der Immobilie. Über ein praktisches Rolltor zugänglich, bietet sie ideale Voraussetzungen für Werkstatt, Lager oder Fuhrpark. Eine angrenzende Garage schafft zusätzlichen Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Die Zufahrt und Parkflächen sind durch ein bestehendes Wegerecht gesichert. Hier ist eine Eigennutzung oder eine Vermietung möglich.

Dieses Dreiparteienhaus ist eine seltene Gelegenheit für alle, die eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Investieren suchen. Ob zur Eigennutzung, teilweisen Vermietung oder als vollständige Kapitalanlage – die Immobilie überzeugt durch Lage, Substanz und Vielseitigkeit.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses besonderen Objekts überzeugen!

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

Ausstattung

AUFTEILUNG & FLÄCHEN

// Wohneinheit

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über ca. 180 m² Wohnfläche mit einer ca. 105 m² großen Terrasse mit Blick in den Garten. Sie besteht aus 3 Schlafzimmern, einem Büro, zwei Bädern, Gäste-WC und einem geräumigen Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin. An die große Küche grenzt der Hauswirtschaftsraum. Zwei oder mehr Autos finden auf den Stellplätzen direkt am Garten platz. Ein Wegerecht über das Nachbargrundstück macht dies möglich. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, kann aber bei Bedarf nach Absprache frei werden.

//Gewerbeeinheit Zahnarzt & Zahntechnik

Die moderne Praxis befindet sich im EG vorne sowie im neuen Anbau im EG und OG. Sie verfügt über 5 Behandlungsräume sowie Nebenflächen mit insgesamt ca. 260 m² Nutzfläche. Die Gewerbefläche erzielt eine Kaltmiete in Höhe von ca. 1.854 € mtl. Vor der Praxis befinden sich 5 Stellplätze für Personal und Patienten.

//Gewerbeeinheit Lager/Halle mit Büro und Garage

Diese geräumige Halle im EG liegt im hinteren Bereich etwas versteckter und verfügt über ca. 207 m².

Ein großes Rolltor sowie eine Garage lassen eine Einfach Be- und Entladung zu. Weitere Fahrzeuge können hintereinander in der Einfahrt geparkt werden.

Die Gewerbeeinheit wird frei, sie wurde bisher von einem Heizungs-Sanitär-Unternehmen genutzt. Die Mieteinnahmen betragen hier ca. 600 € Kaltmiete mtl.

SANIERUNG & MODERNISIERUNG

1975 Baujahr

1991 Anbau vorne

2020 Renovierung Zahnarztpraxis

2024 Gas-Heizung

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

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.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

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.

**FALC Immobilien
Margarita Kwiring
Mail: margarita.kwiring@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

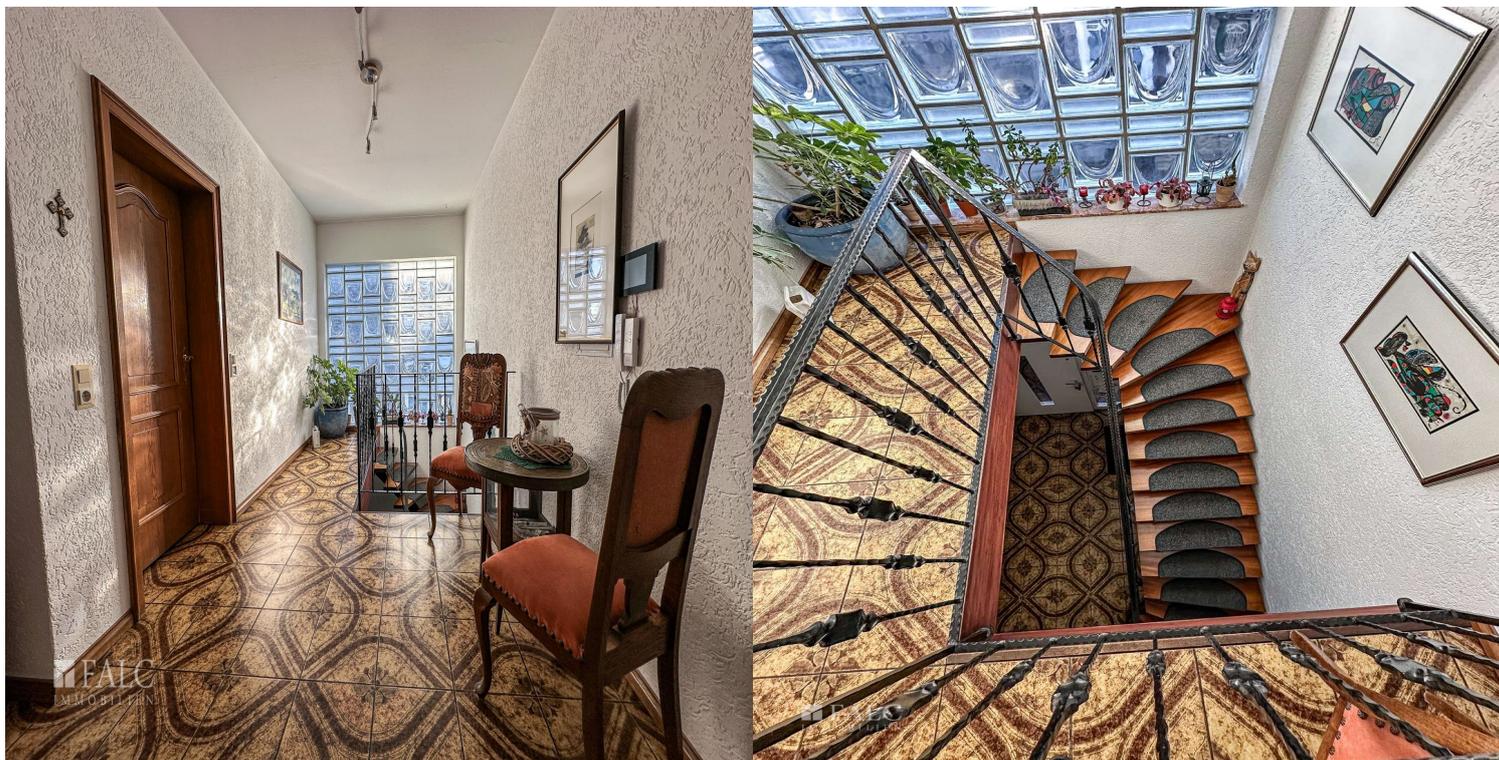
[Online ansehen](#)



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](#)



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

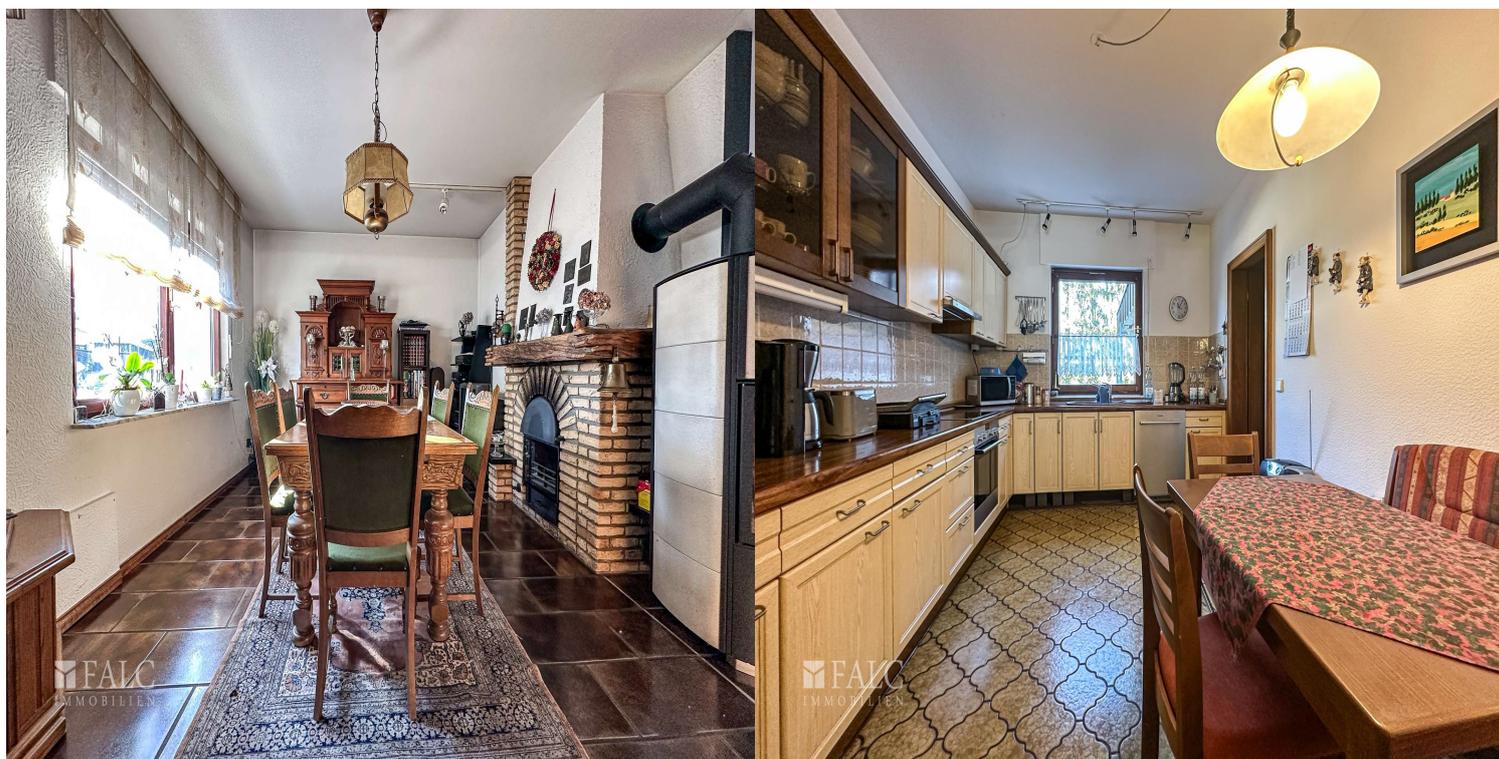
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)



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

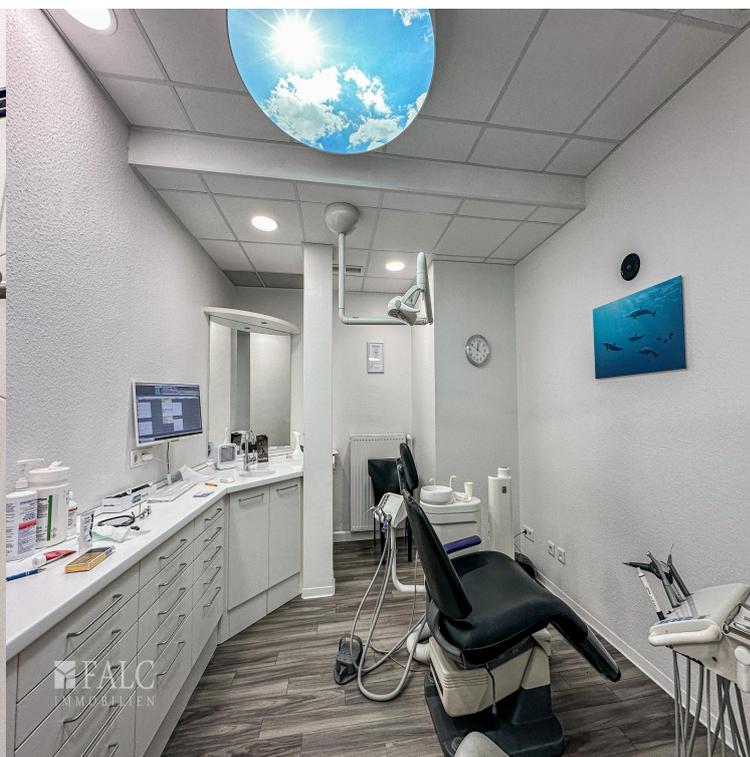
[Online ansehen](#)



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](#)



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

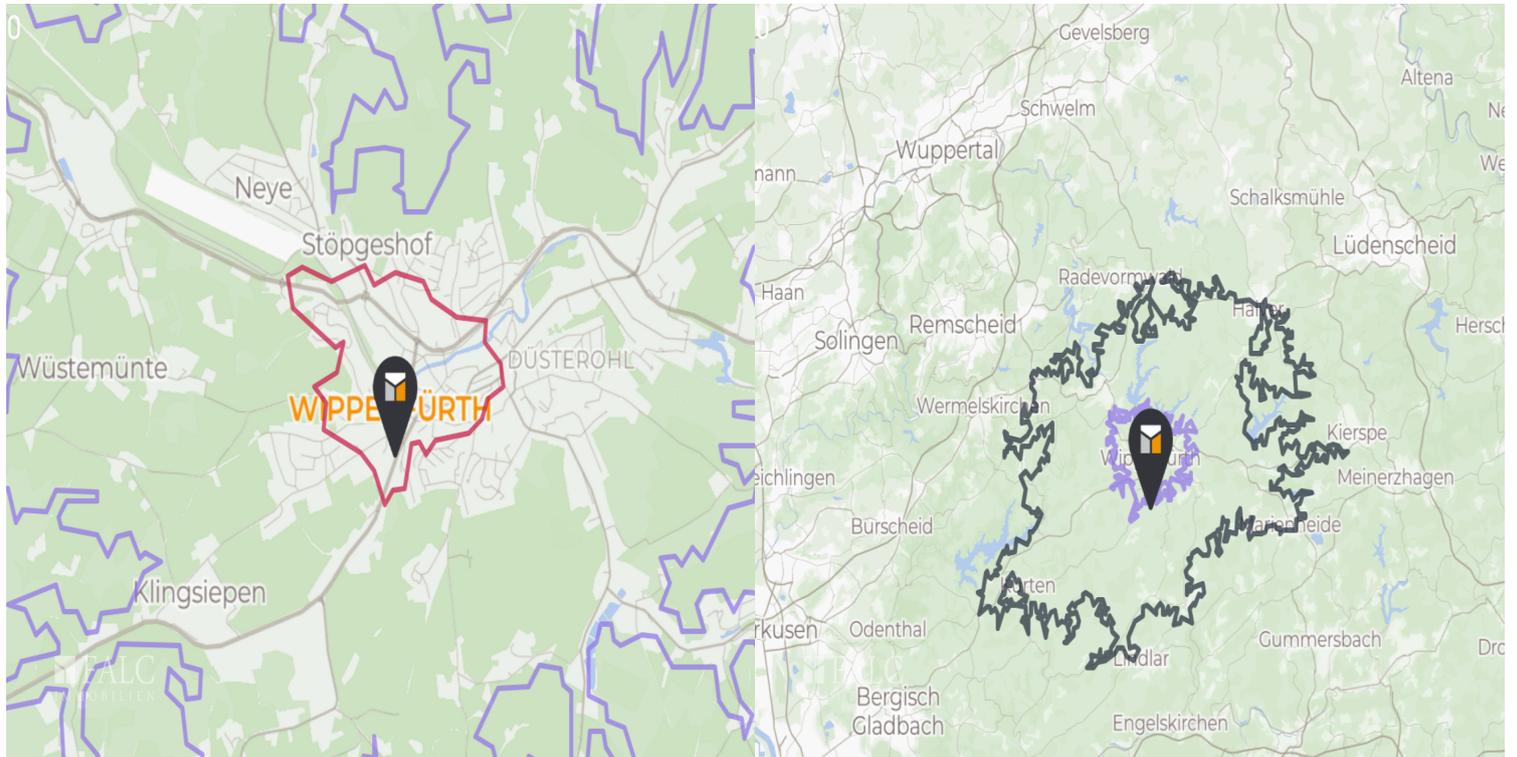
[Online ansehen](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)