



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-MaKw-66889

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Solingen Höhscheid

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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	337,6 m²
Grundstücksfläche	1.705,0 m²
Gesamtfläche	914,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Laminat, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Solingen-Höhscheid mit gewachsener Infrastruktur und stabiler Nachfrage. Die Umgebung ist geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern und bietet eine gute Ausgangslage für Kapitalanleger.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die B229 und B224 sind zügig erreichbar.

Die zentrale Lage und die gute Infrastruktur sorgen für eine nachhaltig attraktive Vermietbarkeit und sprechen eine breite Zielgruppe an.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Kapitalanlage umfasst insgesamt fünf Einheiten – drei Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeeinheiten. Die drei Wohneinheiten sind aktuell vollständig vermietet und bieten eine solide Grundlage.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch zwei großzügige Gewerbeeinheiten. Eine der Einheiten ist derzeit an ein Beerdigungsinstitut vermietet. In der zweiten Gewerbeeinheit wurde zuvor eine Bar betrieben, die mittlerweile geschlossen ist.

Die Nutzungshistorie verdeutlicht die flexible Verwendbarkeit der Gewerbeflächen. Zusätzlich kann bei der zuständigen Stadt angefragt werden, ob ein Umbau zu Wohnraum genehmigungsfähig ist.

Zum Objekt gehört außerdem eine Scheune, die weiteres Potenzial für Lagerflächen oder Ausbauzwecke bietet und das vielseitige Nutzungskonzept sinnvoll ergänzt.

Die besondere Stärke dieser Immobilie liegt in ihrer Vielseitigkeit: Ob Sie die bestehende Vermietung fortführen, Ihre eigene Vision verwirklichen oder die Flächen neu vermieten möchten, dieses Objekt passt sich Ihren Ideen an. Es bietet Raum für Kreativität, unternehmerisches Denken und langfristige Wertentwicklung.

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

AUSSTATTUNG & BESCHREIBUNG

- fünf Einheiten, drei Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeeinheiten
- drei Wohneinheiten sind vermietet
- eine Gewerbeeinheit ist vermietet
- zusätzliche Scheune auf dem Grundstück
- Nutzfläche Kellergeschoss ca. 230,71 m²
- Nutzfläche Erdgeschoss ca. 345,98 m²
- Wohnfläche gesamt (OG + DG): ca. 337,64 m²
- Gesamtfläche (ohne Scheune): ca. 914 m²

MIETEINNAHMEN

- 1. Wohnung 75 m² 400,00 €
- 2. Wohnung 85 m² 500,00 €
- monatliche Kaltmiete: 900,00 €
- eine weitere Wohneinheit wird derzeit vom Eigentümer selbst genutzt
- auch das im Objekt befindliche Beerdigungsinstitut wird vom Eigentümer selbst betrieben
- die ehemalige Barfläche steht aktuell leer und bietet somit zusätzliches Entwicklungspotenzial

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 derzeit erstellt und liegt nach Fertigstellung zur Besichtigung vor. Die vorhandenen Grundrisse stimmen nicht vollständig mit dem aktuellen baulichen Zustand überein. Im Erdgeschoss wurden durch den damaligen Mieter mehrere Rigipswände eingezogen.

FALC Immobilien Remscheid

Simara Sahin

Mail: remscheid@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459

Mobil: 01573-4287472

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](#)