WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-MaKw-68205

Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Innenstadtlage

Eckdaten

Kaufpreis Jahresnettomiete Faktor

1.639.000,00 € 100.740,00 € 16,3

Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Gas

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 840,4 m²
Grundstücksfläche 820,0 m²
Gesamtfläche 1.096,0 m²
Anzahl Zimmor 26.0

Anzahl Zimmer 26,0
Anzahl Balkone 9,0
Anzahl Gewerbeeinheiten 3,0
Baujahr 1965
Zustand Gepflegt
Ausstattungskategorie Standard

Befeuerung 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 Wohngebäude

Objektbeschreibung

WP WP WANAGER

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.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Kapitalanlage in der belebten Fußgängerzone von Remscheid.

Das Gebäude wurde im Jahr 1960 erbaut und bietet ca. 830,4 m² Wohnfläche sowie ca. 266 m² Gewerbefläche, welche sich derzeit in Vollvermietung befinden.

Das Haus besteht insgesamt aus 3 Ladenlokalen im Erdgeschoss und 10 Wohneinheiten mit einer gesamten Jahresnettokaltmiete von 100.740,00 €.

Das Objekt wurde bereits in Eigentumswohnungen geteilt und könnte ebenso einzeln abverkauft werden.

Insgesamt bietet das Wohn- und Geschäftshaus eine ideale Möglichkeit für eine langfristige Kapitalanlage in einer zentralen Lage mit guter Infrastruktur.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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



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.

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

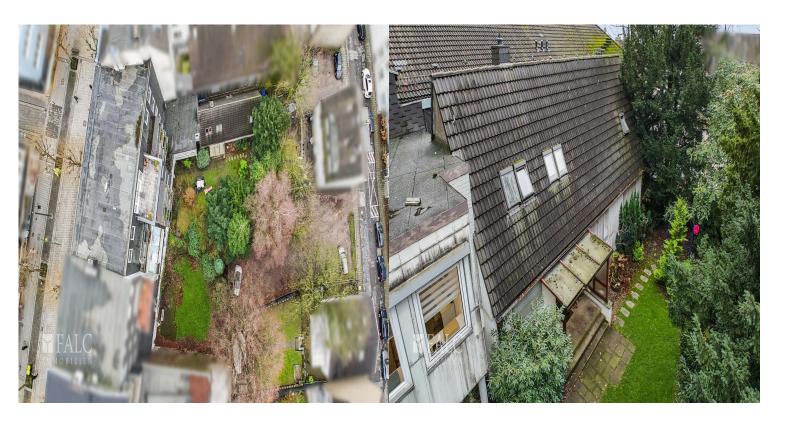
Mail: remscheid@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459 Mobil: 0157- 37853 449



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

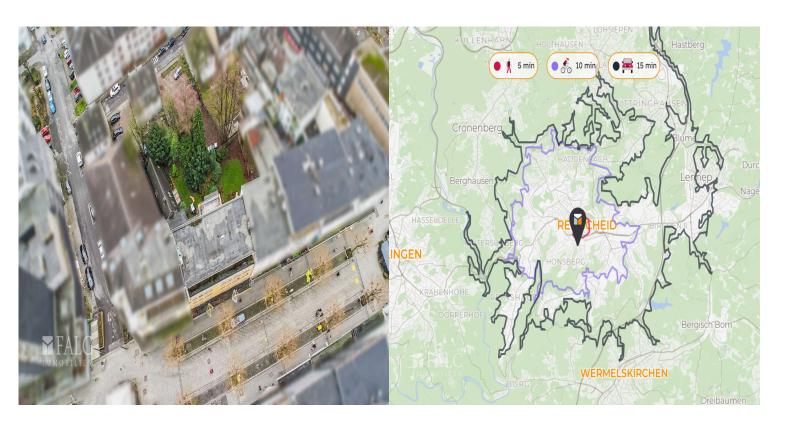
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim