



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MaKw-79153

Lukratives Dreiergespann - Gewerbefläche mit Zahnarztpraxis und Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis	630.000,00 €
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
Lagerfläche	647,0 m²
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart

Gas
Liegt bei Besichtigung vor
Gewerbe

Objektbeschreibung

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Dieses einmalige Angebot eignet sich ideal für Handwerker oder Gewerbetreibende, die Wohnen und Arbeiten in einer Immobilie suchen.

Im malerischen Wipperfürth, ruhig und dennoch zentral gelegen, verfügt dieses Wohn- und Geschäftshaus über insgesamt drei Einheiten. Bestehend aus einer geräumigen und komfortablen Wohnung mit Terrasse und Kaminofen, einer darunter liegenden Halle mit Garage und Büro sowie einer gut vermieteten, modernen Zahnarztpraxis im Erdgeschoss, welche für sichere monatliche Einnahmen sorgt.

Durch die Hanglage verfügt auch die Wohneinheit im Obergeschoss über einen Garten und einen ebenerdigen Zugang, sodass diese den Komfort eines Einfamilienhauses bietet, ohne sich an den darunter liegenden Gewerbeeinheiten zu stören.

Die Gewerbeeinheit sowie die Wohneinheit sind nach Absprache verfügbar.

Die Zahnarztpraxis ist langjährig vermietet und bietet Ihnen Mieteinnahmen von 22.500 € pro Jahr.

Insgesamt bietet dieses Dreiparteien-Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist sowohl für Familien als auch für Investoren interessant. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

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 vorn 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 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.

SANIERUNG & MODERNISIERUNG

1975 Baujahr

1991 Anbau vorne

2020 Renovierung Zahnarztpraxis

2024 Gas-Heizung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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.

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](#)