



Wohnfläche

**414 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**18**



Grundstücksfläche

**192 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**420.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 420.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 26.800,00

### Ausstattung

Heizung Gas

Kabel/Sat TV Ja

### Flächen

Wohnfläche 414 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 192 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 448

Vermietbare Fläche 448

Anzahl Zimmer	18.0
---------------	------

Wohneinheiten	5
---------------	---

Gewerbeeinheiten	1
------------------	---

### Zustand

Baujahr	1902
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

### Sonstiges

Objektnummer	132981NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517209720
-----------	-----------------

Anbieter-ID	361800
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein im Jahre 1902 errichtetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen und 1 kleinen Gewerbeeinheit in zentrumsnaher Lage von Schwelm. Die vermietbare Fläche beträgt ca. 448 m<sup>2</sup>, wovon ca. 414 m<sup>2</sup> auf die Wohnungen und ca. 34 m<sup>2</sup> auf die kleine Gewerbeeinheit entfällt.

Das Objekt ist voll vermietet und wurde von den Eigentümern stets auf Stand gehalten. Es verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung, das Dach wurde gedämmt und in diesem Jahr sämtliche Abwasserleitungen erneuert.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor, somit können die einzelnen Einheiten vom neuen Eigentümer mit geringerem Aufwand in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Die JNME belaufen sich momentan auf ca. 26.800,- €.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad
- Rollläden

## sonstige Angaben

Weitere wichtige Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch in unserem Kunden-Center.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular bearbeiten können.

Wenn Sie Ihre Immobilie im Raum Hagen, Breckerfeld, Ennepetal, Gevelsberg oder Schwelm verkaufen oder vermieten möchten, helfen wir Ihnen sehr gerne. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Hausansicht



Gewerbefläche EG



Küche



Wohnzimmer DG



Essen / Wohnen



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG



Grundriss DG



Grundriss KG



Rückansicht



Makler Nr. 1



www.baufistar.de



IMG\_6329

## Energiepass

Gültig bis	06.03.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1902
Ausstellungsdatum	07.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Schwelm.

Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, da sich der Bahnhof in unmittelbarer Nähe befindet. Die Schwelmer Innenstadt mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A1, A 43 und A 46 sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

**Christian Menze-Emde**

Telefon: 02332 662110

E-Mail: [gevelsberg@immo.lbs-nw.de](mailto:gevelsberg@immo.lbs-nw.de)

