



Wohnhaus und Gewerbe mit viel Potential....

Wesel, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche

349 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

820 m²



Kaufpreis

499.900 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 499.900 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 30.000,00

Mieteinnahmen (soll) 30.000,00

Nettorendite 6,00

Ausstattung

Heizung Gas, Elektro, Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 349 m²

Grundstücksfläche	820 m ²
Gesamtfläche	698.5
Vermietbare Fläche	698.5
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	3
Wohneinheiten	3
Gewerbeeinheiten	1

Zustand

Baujahr	1913
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	133711NW
Objekt-ID	FIO-10517270270
Anbieter-ID	120400

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1913 errichtetes, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit einer separaten Gewerbeeinheit.

Das 3-Familienhaus verfügt über 3-4-Zimmer-Wohnungen á 125m², 109m² und 114,5m² Wohnfläche. Die Wohnungen sind mit Gas-Etagenheizungen ausgestattet und verfügen über separate Küchen, Wohn- und Esszimmer sowie Duschbäder. Je nach Aufteilung ergeben sich pro Wohnung 2-3 Schlafzimmer. An das Esszimmer der EG-Wohnung fügt sich zusätzlich ein Wintergarten an.

Die Wohnungen sowie die Gewerbeeinheit sind vermietet.

Mit Rücksicht auf die Hausbewohner werden keine Innenfotos im Internet veröffentlicht.

sonstige Angaben

Neugierig geworden? - dann melden Sie sich doch bei uns!

Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen zur Immobilie und vereinbaren bei Interesse einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Innenbesichtigungen sind ausschließlich in Begleitung unserer Fachleute möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Mail Anfragen nur mit Ihrer vollständigen Anschrift und Tel.-Nr. bearbeiten werden. Vielen Dank! 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



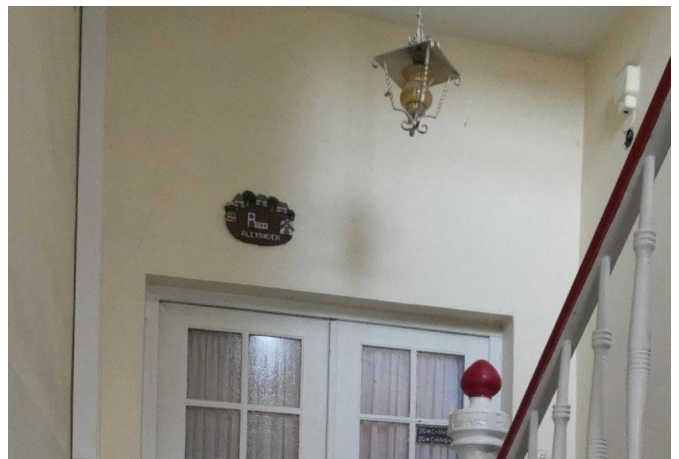
Straßenseite



Gewerbe



P1010828



EG Wohnungseingangstüre

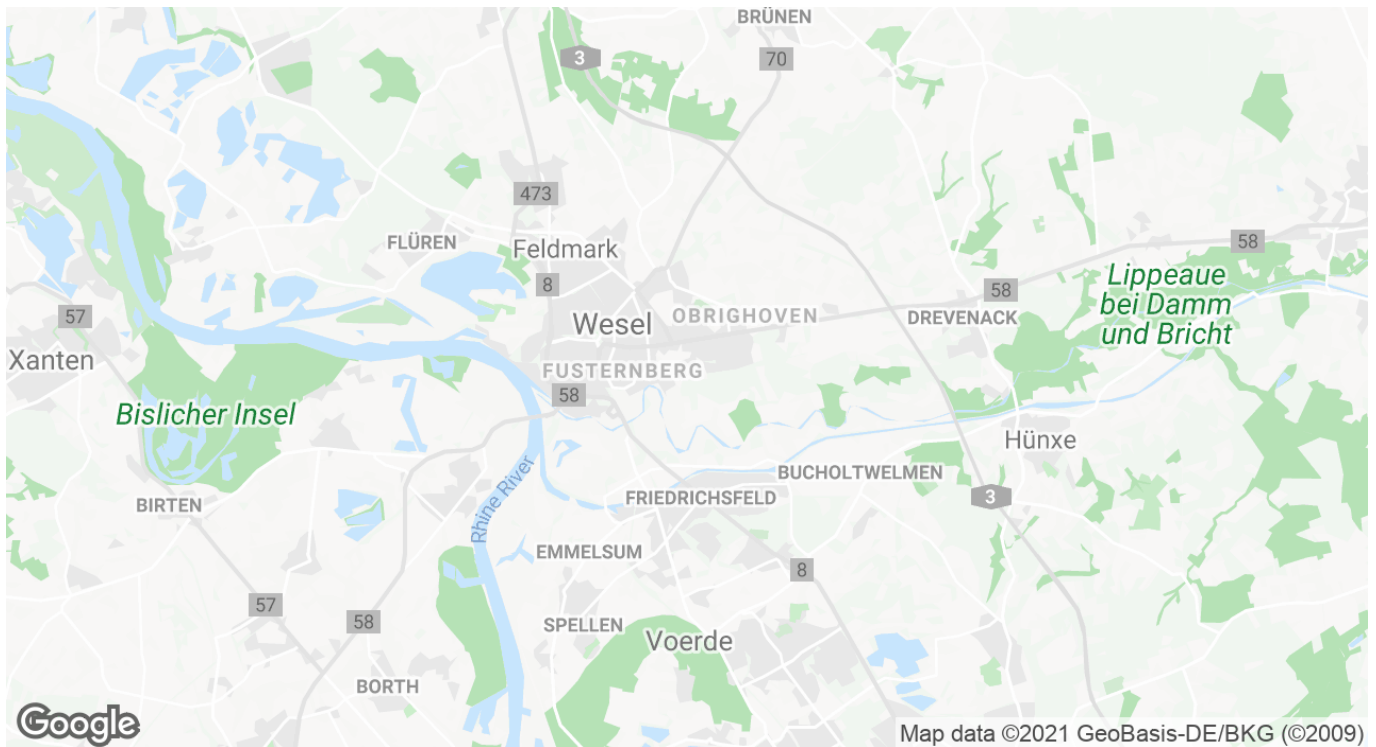


Innentreppe

Energiepass

Gültig bis	05.06.2024
Primär Energieträger	Gas, Elektroenergie
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Ausstellungsdatum	06.06.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses Wohnhaus mit Gewerbe befindet sich in Wesel-Fusternberg. Kurze Wege zum Bahnhof oder in die Stadtmitte. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergarten, Ärzte sind teilweise fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen.

Gute Verkehrsanbindung an die A3 Richtung Niederlande und Ruhrgebiet.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Hell-Görtzen

Telefon: 0281 / 300200

E-Mail: wesel@immo.lbs-nw.de

