



Anlageimmobilie

**Wohn-und Geschäftshaus in
guter Lage von Lünen-Süd // 5,26
% Rendite !**

**Objekt-Nr.:
68336-7046**



labels.forSale

in 44532 Lünen





Details

Preise	Kaufpreis	635.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	38.412 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 343 m ²
	Grundstücksfläche	field.approximately 547 m ²
	vermietbare Fläche	field.approximately 463 m ²
	Sonstige Fläche	field.approximately 120 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	5
	Gewerbeeinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein Wohn-und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal und 5 Wohneinheiten. Das Ladenlokal erstreckt sich im Erdgeschoss über 120 m². Dort ist eine Physiopraxis ansässig. In der ersten Etage befinden sich 2 Wohnungen mit einer Größe von jeweils ca. 60 m². Die linke Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche und einem Bad. Die rechte Wohnung verfügt zusätzlich über ein Kinderzimmer. In der zweiten Etage gibt es ebenfalls zwei Wohnungen in den Größen ca. 80 m² und ca. 44 m². Auch finden Sie in der größeren Wohnung ein Zimmer mehr vor. Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich mit 5 Zimmern über 98 m². Auf dem Hof gehören zwei zusätzliche Gebäude zu diesem Angebot. Eine Garage, die zum Unterstellen von Fahrrädern und Müllgefäßen dient. Diese hat 2021 ein neues Flachdach erhalten. Ebenfalls dient eine weitere, kleine Garage als Abstellfläche für einen Mieter. Zusätzlich gibt es einen Lagerraum und einen Hobbybastelraum. Die Immobilie ist voll vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 38.412,00 EUR.

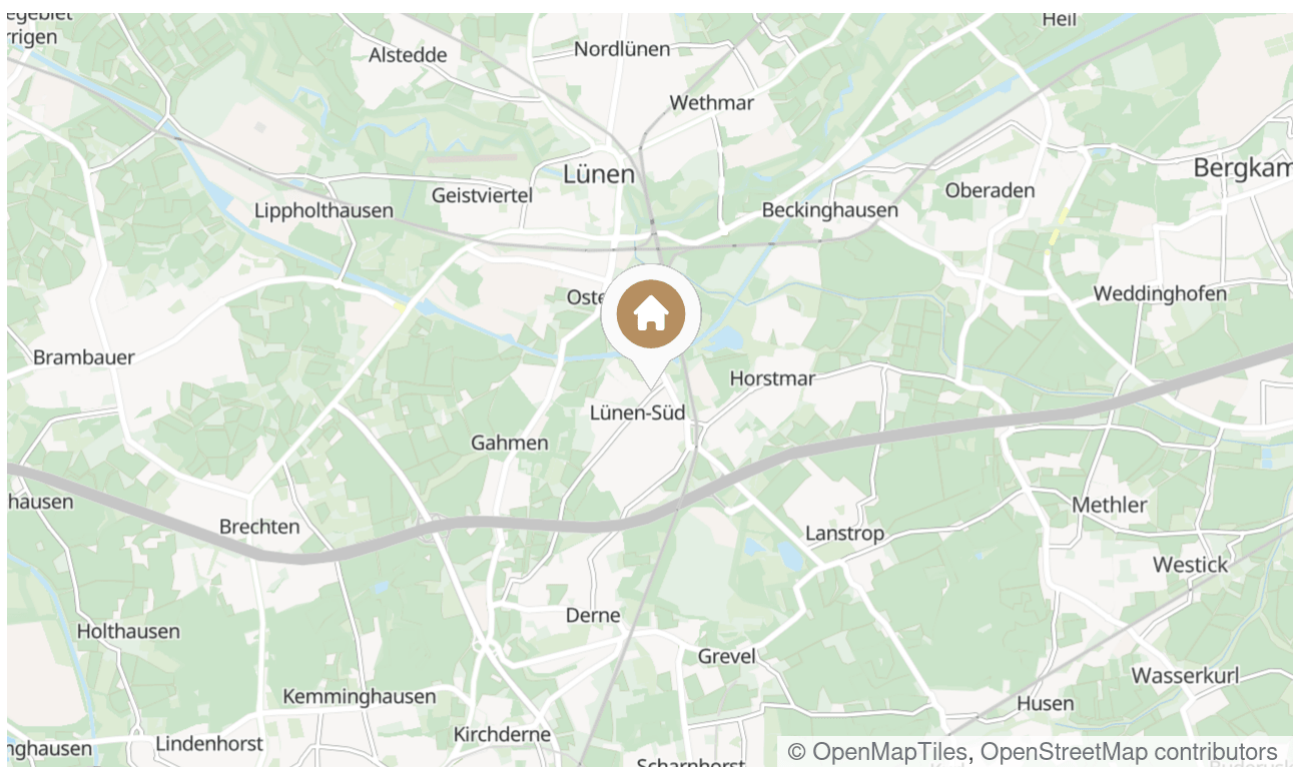
Ausstattung

Die Immobilie mit Ursprungsbaujahr um 1900 wurde in den 90er (angepasstes Baujahr) Jahren kernsaniert. 2018 sind die Wohnungseingangstüren sowie die Haustür ersetzt worden. Drei Bäder sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet. In zwei Bädern gibt es eine Dusche oder Badewanne. Die Fassade der Immobilie wurde gestrichen. Im Mai 2018 wurde eine neue Gasbrennwertheizung in Betrieb genommen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne telefonisch um einen Besichtigungstermin mit und zu vereinbaren.

Lage & Umgebung

44532 Lünen

Lünen ist die größte Stadt im Kreis Unna. Mit der Lage am nordöstlichen Rand des Ruhrgebietes und am südlichen Rand des Münsterlandes ist Lünen sowohl von industriellem, als auch von ländlichem Einfluss geprägt. Es gibt zahlreiche Sehenswürdigkeiten, die sich nicht nur auf den Stadtkern beschränken. Diese Stadt im westlichen Westfalen begeistert durch ein vielfältiges Angebot. Vor allem Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten, denn rund um Lünen finden Sie dichte Wälder, kleine Bäche und traumhafte Wanderwege vor. Sie erreichen Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und vieles mehr innerhalb von wenigen Minuten. Meist müssen Sie nicht einmal ins Auto steigen, denn auch Bus und Bahn bringen Sie schnell zum gewünschten Ort. In Lünen gibt es viele Kindergärten und Schulen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1990

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

26.08.2031

Ausstellungsdatum

27.08.2021

Endenergiebedarf

164,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

164,8 kWh/(m²a)

Stromwert

80 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

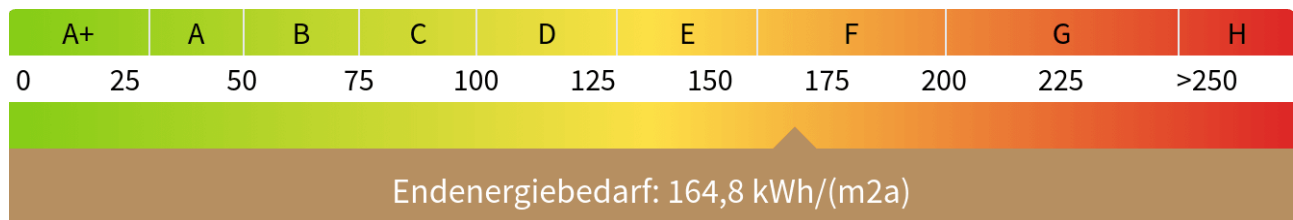
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Vorderansicht



Ansicht vom Hof



Hausflur



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 2. OG



Flur DG



Schlafzimmer DG



Wohnzimmer DG



Bad DG

Kontakt

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Bremerich

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

