



Anlageimmobilie

****REDUZIERT** Wohn- und
Geschäftshaus in zentraler Lage
von Reichshof – vielseitig
nutzbar!**

**Objekt-Nr.:
20014-GM-W-3774**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 51580 Reichshof





Details

Preise	Kaufpreis	360.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	15.912 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n. V.
Flächen	Wohnfläche	ca. 101 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 15 m²
	Gesamtfläche	ca. 290 m²
	Grundstücksfläche	ca. 566 m²
	vermietbare Fläche	ca. 290 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Gewerbeeinheiten	1
	Separate WCs	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat



Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses Anlageobjekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie wurde ca. 1967 auf einem ca. 566 m² großem Grundstück in Massivbauweise errichtet. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten eine gute Aufteilung der ca. 290 m² Gesamtfläche im Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie den Verkaufsladen und die derzeitige Backstube, sowie diverse Lagerräume und einen Aufenthaltsraum mit Küche. Das Inventar kann nach Absprache vollständig übernommen werden und bietet damit die Grundlage für eine zeitnahe Wiederaufnahme des Betriebs. Darüber hinaus besteht bereits eine Dachterrasse und kann mit geringem Aufwand als attraktiver Außenbereich erschlossen werden. Die Wohnung im Obergeschoss erreichen Sie über einen separaten Eingang auf der Rückseite des Hauses oder über das Treppenhaus in der Bäckerei. Die großzügige Einheit bietet eine Wohnfläche von ca. 101 m² und verteilt sich auf 4 Zimmer, 1 WC, 1 Badezimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche mit Essbereich und 1 Büro. Das Gebäude überzeugt durch seine Flexibilität und eignet sich sowohl für Anleger als auch für unterschiedlichste Nutzungskonzepte - ob als gemütliche Pizzeria, als Standort für einen Handwerksbetrieb oder für viele weitere Ideen!

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung erneuert im Jahr 2004 - Dach vollständig isoliert im Jahr 2007 - Fenster teilweise erneuert im Jahr 2006 sowie 2013 - Elektrik im Gewerbe wurde vor ca. 4 Jahren erneuert, in den Wohnräumen jedoch nicht - Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat - Garage - Verfügbare Internetleitung: 250 MBit/s



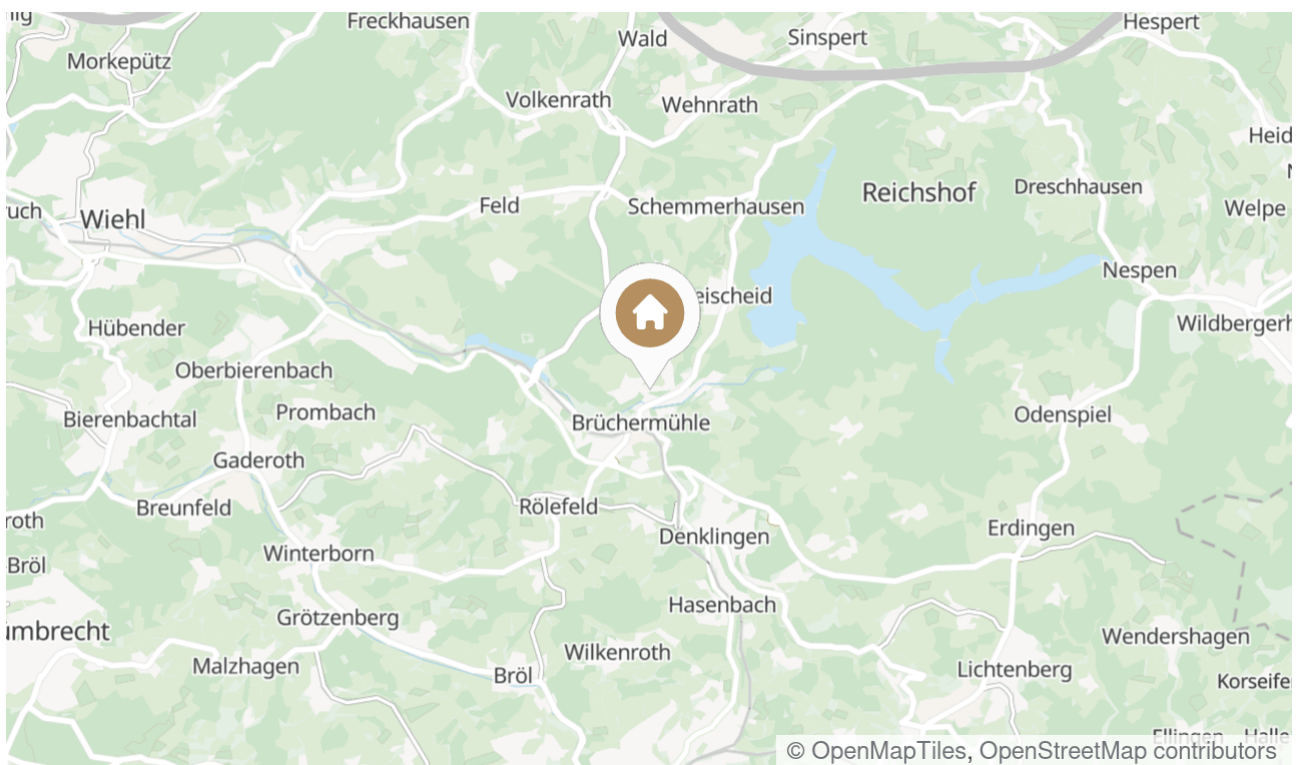
Sonstiges

Die Gemeinde Reichshof liegt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen. Profitieren Sie von einer guten Autobahnanbindung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt der A4 Richtung Köln-Olpe. Gummersbach erreichen Sie in ca. 20 km, Köln in ca. 50 km und Siegen in ca. 45 km Entfernung.

Lage & Umgebung

51580 Reichshof

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger, dörflicher Lage der Ortschaft Reichshof-Brüchermühle. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig eine Bushaltestelle mit verschiedenen Anbindungen. Ganz in der Nähe befindet sich der Ort Denklingen. Hier finden Sie z.B. Ärzte, eine Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, einen Kindergarten und eine Grundschule. Beliebte Ausflugsziele in der Gemeinde Reichshof sind die nahe gelegene Kartbahn in Hahn, der idyllische Kurort Eckenhausen mit dem bekannten Affen- und Vogelpark und einem Thermalbad mit Wellnessparadies sowie im Winter die attraktiven Skigebiete. Durch die naturschöne Lage erhält Reichshof einen hohen Wohnwert.



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



Außenansicht



Wohnansicht



Wohnansicht



Verkaufsladen



Verkaufsladen



Backstube



Backstube



Konditorraum



Lager & Kühlung



Lagerraum





Küche



Küche



Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Büro

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

