



Anlageimmobilie

**Denkmalschutz trifft
Altbaucharme: Wohn- und
Geschäftshaus mit Stellplätzen
und Hoffläche!**

**Objekt-Nr.:
63612-3182**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 42399 Wuppertal-Beyenburg





Details

Preise	Kaufpreis	298.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	15.546 €
	Käuferprovision	3.57% vom Kaufpreis
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 285,99 m²
	Nutzfläche	ca. 101,58 m²
	Grundstücksfläche	ca. 554 m²
	vermietbare Fläche	ca. 387,57 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Denkmalschutzobjekt	✓
Räume, Flure und Etagen	Separate WCs	4
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Fenster
	Boden	Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	3



Beschreibung

Historisches Wohn- und Geschäftshaus unter Denkmalschutz. Drei gemütliche Wohnungen sowie zwei charmante Ladenlokale in einem Altbau mit charaktervollem Fachwerk- und Massivbau-Ensemble. Gepflegtes Erscheinungsbild, ruhige Lage und attraktive Nutzungsmöglichkeiten ideal für Investoren oder Selbstnutzer, die Denkmalschutz und historische Architektur schätzen. * Wuppertal-Beyenburg * 545 m² Grundstück * 285.99 m² Wohnfläche * 101.58 m² Nutzfläche * Wohnungen: zwei Wohnung verfügen über 4 Zimmer sowie Küche, Diele, Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum eine Wohnung verfügt über 2 Zimmer sowie Küche, Diele, Badezimmer * Ladenlokale: beide Ladenlokale bieten einen Verkaufsraum sowie einen Küchenbereich und WC. Ein Ladenlokal hat einen eigenen Zugang zu seinem Kellerbereich * Kellergeschoss: getrennte Bereiche für die Mieter, Heizungsraum (einige Gasetagenheizungen befinden sich hier) * Balkon mit grüner Sicht * großzügige Hoffläche * drei Stellplätze * einfachverglaste Fenster ohne Rollläden * Heizungs- und Wasserleitungen aus den 80er Jahren * Gasetagenheizungen, Baujahr 2019 und älter * die Immobilie ist überwiegend vermietet Weitere Informationen, Bilder und eine genaue Mietaufstellung erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé. Senden Sie uns hierzu eine Kontaktanfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

Sonstiges

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz. Ein Energieausweis wird nicht benötigt.

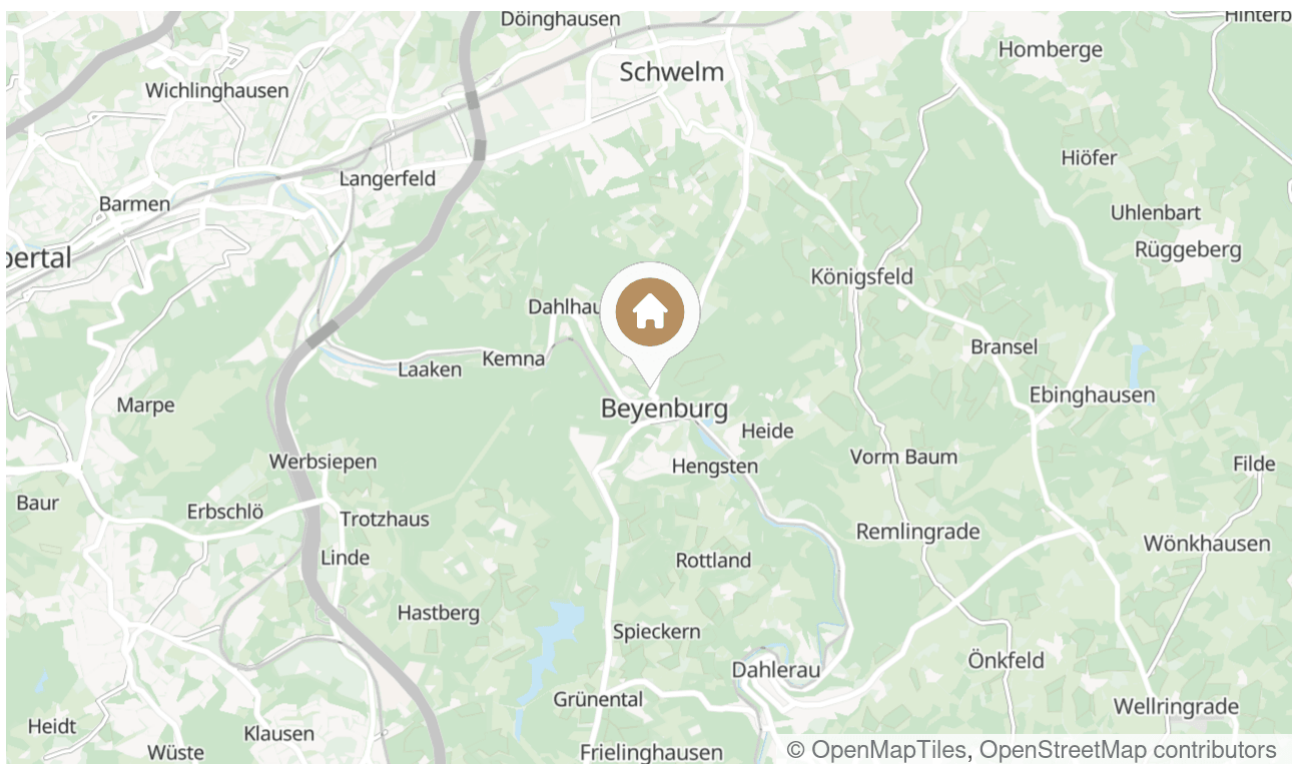
Lage & Umgebung

42399 Wuppertal-Beyenburg

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in Wuppertal-Beyenburg in einer ruhigen, grünen Umgebung, welche von repräsentativen Immobilien geprägt wird.

Parallel bietet die Lage aber auch eine ideale Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten sind entweder in Wuppertal oder auch in Schwelm gegeben - ob mit dem Auto oder auch mit dem öffentlichen Nahverkehr, beide Innenstädte sind schnell anzutreffen. Eine Auswahl an Schulen und Kindergärten ist somit ebenfalls gegeben. Verschiedene Freizeitaktivitäten können getätigt werden, denn der Beyenburger Stausee befindet sich direkt vor der Haustür und lädt nicht nur zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Angebote der umliegenden Städte sind aber darüber hinaus ebenso sehr ansprechend. Auch die Autobahnanbindung ist ideal, denn die Fahrtzeit beträgt nur ca. 15 Minuten.



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



charmanten Wohn-und Geschäftshaus



Hofffläche mit grüner Aussicht



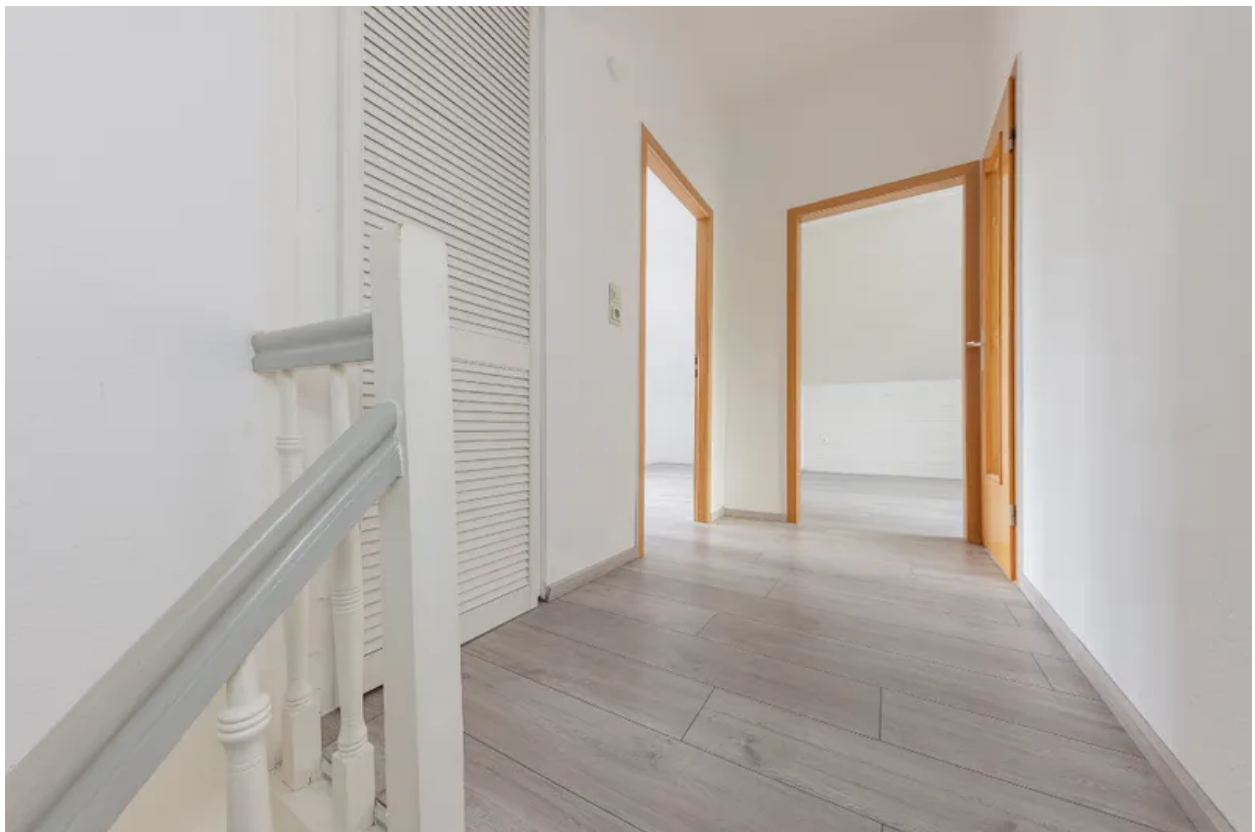
stilvolles Denkmalobjekt



Wohnung 1: wohnen mit Erker



Wohnung 1: Schlafzimmer



Wohnung 1: Diele im Dachgeschoss



Wohnung 1: Küche mit Balkonzugang



Wohnung 1: Tageslichtbad mit Dusche



Balkon mit grüner Aussicht



Treppenhaus von Wohnung 1 und Wohnung 2



Ladenlokal 1 EG: Verkaufsraum mit Küche und eigenem Keller



Ladenlokal 2 EG: Verkaufsraum



Ladenlokal 2 EG: Verkaufsraum mit Lagerfläche

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

