

Alpen: Dreifamilienhaus in zentraler Lage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66546-10307

Wohnfläche 175 m²

Objektbeschreibung

Das zum Kauf angebotene Dreifamilienhaus vom Baujahr 1954, wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus mit Praxis genutzt. Die Immobilie verfügt über 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 175 m² vermietbarer Wohnfläche. Aktuell ist die Immobilie vollvermietet. Das □Apartment□ im Erdgeschoss steht ab Oktober leer. Die anderen Mietverträge bestehen seit 19 Jahren und 9 Jahren. Die Mieteinnahmen betragen aktuell 11.916 EUR/Jahr. Die Immobilie ist vollunterkellert und wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Wohnung im Obergeschoss wurde in Teilen saniert. Die Kunststofffenster stammen aus 2022, das Badezimmer mit Wanne wurde saniert. Das ca. 613 m² große Grundstück wird von den Mietern gemeinsam genutzt. Denkbar wäre auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Liegenschaft vermittelt in der Gesamtheit ein gepflegtes Erscheinungsbild. In Teilbereichen werden baujahrestypisch Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen notwendig werden.

Lage

Die zum Kauf angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Alpen. Sie liegt nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Netto, Aldi und Edeka sind im Zentrum angesiedelt. Fußläufig finden Sie außerdem verschiedene Restaurants, 5 Bäckereien, 2 Cafés und ein Ärztehaus. Auch ein Fitnessstudio, zwei Apotheken, eine Bücherei sind schnell erreichbar. Der ausgezeichnete Freizeit- und Erholungswert macht die Gemeinde Alpen mit ihren ca. 12.900 Einwohnern zu einem begehrten Wohnort. 2,6 km zur Auffahrt A57 Nijmegen □ Köln

Ausstattung

- 2 separate Hauseingänge - isolierverglaste Kunststofffenster - Garage - Garten - Rollläden - Keller mit Außenzugang - Waschkeller











