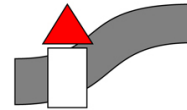


## Ihre Chance: Ideale Kapitalanlage mitten im Schwelmer Stadtkern



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3143

Wohnfläche 385 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sie möchten Ihr Geld anlegen und suchen nach einer Anlagemöglichkeit? Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt mit insgesamt 6 Wohnungen sowie zwei Gewerbeflächen. Das gesamte Haus bietet schöne, helle Räumlichkeiten und profitiert von zeitgemäßen Grundrissen. - Schwelm-Innenstadt - Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss - 385,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 134,63 m<sup>2</sup> Gewerbefläche - die Wohnungen verfügen jeweils über 2 - 3 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad - 1 KFZ-Außenstellplatz - Baujahr 1930 - Vollunterkellerung - Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen - Beheizung und Warmwasseraufbereitung über eigene Gasetagenheizungen (Baujahr 2005-2020) - isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen (Baujahr 1982) Mit Ausnahme von einer Wohnung, die erst kürzlich frei geworden ist, ist das gesamte Objekt vermietet. Bei Mieterwechseln oder bei Bedarf wurden die Wohnungen modernisiert. Daher variiert der Modernisierungszustand der der Wohnungen. Die Mietstruktur ist angenehm und alle Wohnungen sehr gepflegt. Sie möchten gerne mehr über dieses Angebot erfahren? Unser ausführliches Exposé mit näheren Informationen und weiteren Bildern wartet auf Sie. Schicken Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren vollständigen (!) Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt inmitten der Schwelmer Innenstadt, zwischen Fußgängerzone und Bahnhof. Somit liegen alle Einrichtungen des täglichen Lebens in fußläufiger, angenehmer Entfernung. Der öffentliche Nahverkehr beginnt fast vor der Haustür und bietet ein ausgedehntes Netz an Bus-, S-Bahn und RE-Anbindungen in sämtliche Richtungen. Auch die Autobahn ist in Kürze erreicht und trägt zur idealen Infrastruktur bei. Abgerundet wird der Standort mit den vielseitigen Grünflächen in der direkten Nachbarschaft sowie in und um Schwelm.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 13.03.2023 Endenergiebedarf Wärme: 165.6 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1930

## Bilder













