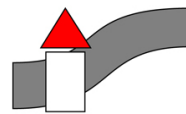


## Zwei in eins - Kapitalanlage mit möglicher Eigennutzung: Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten in Ennepetal



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3129

Wohnfläche 504 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In Ennepetal-Milspe befindet sich dieses stilgerechte Mehrfamilienhaus, welches die Möglichkeiten, die Immobilie sowohl als Kapitalanlage, als auch zu Eigenzwecken zu nutzen, ideal kombiniert. Das gesamte Haus bietet jeweils schöne Räumlichkeiten und zeitgemäße Grundrisse. Sieben Wohnungen wurden auf insgesamt 504,55 m<sup>2</sup> Nutzfläche realisiert. Vom Erd- bis in das 2. Obergeschoss befinden sich je zwei Wohnungen pro Etage. Diese Wohnungen verfügen über jeweils 2 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad mit Duschwanne. Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über die ganze Etage und überzeugt mit insgesamt 5 Zimmern + Küche, Diele und Badezimmer. Drei Wohnungen im Haus sind derzeit vermietet. Vier Wohnungen, unter anderem die große Dachgeschosswohnung, stehen leer und können sowohl als Kapitalanlage als auch zu Eigenzwecken genutzt werden. Eigene Vorstellungen, Ideen und Wohnträume können in einer Renovierung/ Modernisierung umgesetzt werden. Das Mehrfamilienhaus bietet daher großes Potenzial und viele Möglichkeiten für seinen neuen Eigentümer. Zur Immobilie gehören zudem eine vermietete Einzelgarage und ein kleines Gartenstück im Hinterhof. **Ausstattungsmerkmale:** \* Waschmaschinenanschlüsse innerhalb der Wohnungen \* 4 Wohneinheiten werden über Gasetagenheizungen beheizt \* 3 Wohneinheiten werden über eine Gaszentralheizung beheizt \* Warmwasseraufbereitung über die Heizung \* isolierverglaste Fenster/ Rollläden vorhanden (Baujahr 1991) Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Das Haus liegt unweit der Innenstadt Ennepetals, im beliebten Ortsteil Milspe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Drogerien, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie heimische Boutiquen und Restaurants haben hier ihren Sitz. Zeitgleich hält der Busbahnhof mit seinen regelmäßigen Anbindungen nach Schwelm, Gevelsberg, Wuppertal sowie Breckerfeld die Optionen für weitere Shopping-Möglichkeiten offen. Berufspendler profitieren von dem nahegelegenen Autobahnanschluss, denn innerhalb von 15 Fahrminuten sind die Anschlüsse der A1, A43 und A46 erreichbar. Auch Naturliebhaber werden sich hier wohlfühlen, denn die Option zum Besichtigen der umliegenden Naherholungsgebiete sowie der Kluterthöhle ist hier gegeben.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 30.12.2022 Endenergieverbrauch Wärme: 143.5 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1900

## Bilder





