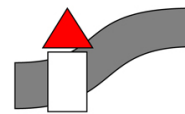


## Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit 10 Stellplätzen im Stadtzentrum von Haan!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 210361-HA-6021

Wohnfläche 294 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Man vermutet den Ursprung des Hauses im 18. Jahrhundert. Nachweislich wurde hier im Jahre 1851 die erste Haaner Poststelle eingerichtet - dies wird u.a. bei Wikipedia dokumentiert. Mitte der 80er Jahre wurde eine umfangreiche Sanierung durchgeführt. Gleichzeitig wurde auch ein ca. 115 m<sup>2</sup> großer Anbau an das Haus erstellt. Insgesamt befinden sich im Haus 2 Ladenlokale und 4 Wohnungen. Hinzu kommt noch der Anbau. Ein Highlight ist die große DG-Wohnung, die sich auf 2 Ebenen verteilt und über einen großen Glasgiebel verfügt. Die Größen der Wohnungen liegen zwischen 59 m<sup>2</sup> und 98 m<sup>2</sup>, die Ladenlokale sind 34 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup> groß. Hinzu kommt der ca. 115 m<sup>2</sup> große Anbau. Alle 7 Einheiten sind zum Teil schon langfristig vermietet. Auf dem ca. 735 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich noch 10 PKW-Stellplätze, die zum einen an die Mieter und zum anderen an Außenstehende vermietet sind. JNME: EUR 69.733,92

### Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt in der City von Haan. Der attraktive Stadtkern mit Fußgängerzone und sehr guten Einkaufsmöglichkeiten beginnen quasi um die Ecke. Freizeitaktivitäten gibt es reichlich und zum Entspannen bieten sich die umliegenden Naherholungsgebiete Hildener Heide und Ittertal an. Beliebte und gut ausgebaute Rad- und Wanderwege finden Sie hier ebenso wie ein Freibad und eine Eislaufbahn. Haan profitiert von seiner überaus günstigen Verkehrslage: eine gute Verkehrsanbindung gibt es nach Düsseldorf, sowie überregional durch die Autobahnanbindung A 46 in Richtung Wuppertal und das nahe gelegene Autobahnkreuz Hilden über die A3 in Richtung Köln/Frankfurt und Oberhausen/Hannover. Ebenfalls vielseitig ist das Angebot des öffentlichen Verkehrsnetzes durch die S-Bahnverbindungen nach Düsseldorf, Wuppertal, Hagen, Köln sowie den Intercity- und Eurocity-Anschlüssen vom nahe gelegenen Bahnhof Solingen-Ohligs zu allen Metropolen. Bushaltestellen liegen direkt vor der Türe.

### Bilder



