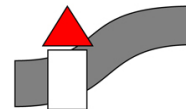


Geräumiges Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Flammersfeld!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-3289

Wohnfläche 165 m²

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1950 in massiver Bauweise errichtet. Es ist größtenteils unterkellert. Der Keller bietet viel Nutzfläche und Abstellmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Laden mit Zugang von der Straßenseite. Hinter dem Laden gibt es noch einige Räume, die als Büro- oder Lagerfläche dienen können. Bei Durchführung einer Nutzungsänderung, könnte der Gewerbeteil ggf. noch zu Wohnraum umfunktioniert werden. Der Hauptwohnbereich befindet sich im Ober- und Dachgeschoss des Hauses. Hier stehen einem Erwerber 6 Zimmer zur Verfügung; eines davon ist ein Durchgangszimmer. Die Immobilie ist besonders für Kapitalanleger oder aber Käufer mit Platzbedarf geeignet, die idealerweise auch ein Geschäft betreiben möchten. Zurzeit wird das Objekt noch vom Eigentümer bewohnt. Der Laden dient als Fitnessbereich!

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler und guter Wohn- bzw. Geschäftslage von Flammersfeld. Dadurch sind auch optimale Voraussetzungen für eine eventuelle Vermietung gegeben. Hinter dem Haus befinden sich noch eine Doppelgarage (Bj. ca. 1990) und eine kleine Grünfläche. Diese sind über eine geteerte Zufahrt erreichbar, die am Haus entlang verläuft. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet und mit einigen Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Bj. 1991). Diese müsste ggf. ausgetauscht werden. Die Fenster verfügen über eine Doppelverglasung. Einige davon sind im Jahr 2020 bereits ausgetauscht worden. Die restlichen Fenster sind Alufenster aus den 1980er Jahren. Zwischen dem Ober- und Dachgeschoss befindet sich eine großzügige Terrasse, die erst kürzlich mit einer neuen Überdachung versehen wurde.

Sonstiges

In Flammersfeld finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergarten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In der nahe gelegenen Kreisstadt Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

Bilder



















