

Sehr gepflegtes Haus mit Nebengebäude zur Selbstnutzung und/oder Vermietung



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-GM-G-2998

Wohnfläche 160 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Haus mit zwei/drei Wohneinheiten aus dem Jahr 1929 und einer Wohnfläche von insgesamt ca. 160 m². Es stellt sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde bisher vermietet, die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss werden aktuell von der Eigentümerin bewohnt, die nach dem Hausverkauf eine Wohnung als Mieterin weiter bewohnen möchte. Das Haus verfügt über eine gemeinschaftlich genutzte Gartenfläche sowie über drei Garagenstellplätze, davon befinden sich zwei in einem separaten Nebengebäude mit neuem Flachdach. Hier gibt es die Möglichkeit ein Büro, eine Werkstatt oder ein Lager einzurichten. Die Immobilie ist voll unterkellert, wodurch zusätzlich ausreichend Stauraum zur Verfügung steht. Sie ist die perfekte Wahl für Investoren, die eine stabile Einkommensquelle suchen, ebenso wie für Eigennutzer, die eine großzügige und vielseitige Immobilie ihr Eigen nennen möchten.

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Bergneustadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentliche Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe oder in wenigen Autominuten zu erreichen.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2001) - neuer Hausanstrich (2012) - Holzfenster einfachverglast, neuer Fensteranstrich (2023), Einbruchsicherung (EG) - teilweise Rolläden oder Holz-Schlagläden - Isolierung der Außenwände (1980) - Modernisierung Bad EG (1999), Bad OG (1988) - hochwertige Parkett- und PVC-Böden - Nebengebäude mit Garagen (Dach neu 2003, Dachrand und Einfassung 2022 erneuert)

Sonstiges

Bergneustadt ist eine Stadt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen mit knapp 20.000 Einwohnern. Die Autobahnbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe und der A45 Richtung Dortmund-Frankfurt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso das Naherholungsgebiet der Aggertalsperre. Die naturschöne Lage und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen Bergneustadt zu einem attraktiven Wohnort.

Bilder





















