

Charmant-historisches Wohn-/Geschäftshaus (Baudenkmal) im Herzen von Alt-Repelen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66582-8491

Wohnfläche 207 m²

Objektbeschreibung

Das Haus ist in zwei Büros und eine Wohneinheit aufgeteilt, insgesamt bietet es ca. 274 m² Wohn-/Nutzfläche. Die genaue Aufteilung lautet wie folgt: EG, ca. 96 m²: 3 Büroräume, Kopierraum mit Wendeltreppe ins UG (dort befindet sich das Lager), Küche, WC OG, ca. 97 m²: 3 Büroräume, Abstell-/Serverraum, Küche mit Balkon, Wannenbad DG ca. 60 m² Wohnfläche: 2-Zimmer-Altbau-Wohnung in modernisiertem, große Küche mit Abstellraum, Diele, Wannenbad mit Fenster und Bidet, Wohnzimmer, Schlafzimmer - leider kein Balkon! Außerdem befinden sich im DG noch zwei Fremdenzimmer, diese werden aktuell nicht genutzt und bieten zusätzlich noch ca. 21 m² Wohnfläche. Der Spitzboden bietet eine kleine Ausbaureserve, das Objekt ist unterkellert, hier befindet sich die Heizung und die üblichen Abstellräume.

Lage

Sehr schöne Wohnlage im historischen Teil des Ortsteils Repelen, direkt an der ev. Dorfkirche und Linde - der Jungbornpark ist nur wenige Meter entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Banken liegen unweit des Hauses im Repelener Zentrum. Eine hervorragende Autobahnanbindung zur A 42 ermöglicht ein schnelles Erreichen der umliegenden Ballungsgebiete.

Ausstattung

Die Büros und die Wohnung sind gepflegt, u.a. stilvoller Parkettboden, extra hohe Decken, tolle Innentüren, Außenfenster mit echter Zweifachverglasung, Öl-Zentral-Heizung (Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer), Bäder gefliest (vermutlich in den 80ern), jeder Einheit gehört ein separater Abstellkeller, die Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt. Hinter dem Haus ist ein gepflasterter Innenhof, dieser kann von allen Parteien gemeinschaftlich genutzt werden. Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Sonstiges

Für das Gebäude besteht keine Energieausweispflicht, da es sich um ein Baudenkmal handelt. Das Grundstück ist 207 m² groß und nahezu komplett überbaut. Es gibt einen kleinen plattierten Innenhof, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Zum Objekt gehören keine Stellplätze. Jahresnettomieteinnahme: EUR 18.540,-; die Mieten erscheinen uns durchaus steigerungsfähig, alle Mieter wollen gerne im Objekt verbleiben!

Bilder



















