





Objektnummer RI-ID-20201269

Verkauft! - Lüdenscheid - Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage mit Ausbaupotenzial.

Eckdaten

Baujahr	***1902***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Gas*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Das Wohn-/Geschäftshaus ist nur zwei km von der Lüdenscheider Innenstadt entfernt und ist optimal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Außerdem erreichen Sie in nur fünf Gehminuten den nächsten Lebensmittelladen.

Lüdenscheid ist ein modernes südwestfälisches Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum.

Als Kreisstadt des Märkischen Kreises ist sie zugleich ein gesellschaftlicher und kultureller Mittelpunkt in der Region.

Eine gute Infrastruktur und die Einbettung in eine herrliche Mittelgebirgslandschaft bieten den rund 75.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wie auch Gästen vielfältige Möglichkeiten.

Lüdenscheid profiliert sich als Stadt des Lichts.
Zahlreiche dauerhaft lichtinszenierte Gebäude, Wege und Plätze im Stadtraum schaffen in der Stadt auch bei Dunkelheit eine einladende Atmosphäre.

Lüdenscheid ist ein attraktives Einkaufszentrum.
Die großzügig angelegte Fußgängerzone lädt zum Bummeln ein. Im Stern-Center wird der Einkauf zum Erlebnis.

Die historisch restaurierte ringförmige Altstadt mit ihren romantischen Fassaden und gemütlichen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Lokalen zieht Besucher aus nah und fern an.

Sie wird in den kommenden Jahren im Fokus der Stadtentwicklung stehen und für Gäste wie Besucher der Stadt weiter an Attraktivität gewinnen.

Die landschaftlich reizvolle Lage und nicht zuletzt das große Angebot an Freizeiteinrichtungen steigern Lüdenscheids Attraktivität.

Zahlreiche Sport- und Freizeitzentren, das Saunadorf, das Familienbad Nattenberg, ein Skiübungshang, Tennisanlagen sowie eine Reithalle mit Turnierplatz und ein Golfplatz vor den Toren der Stadt bieten reichlich Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

Das kulturelle Leben pulsiert.
Im Kulturhaus wird ein professionelles Theater- und Musikprogramm angeboten.

In den Museen der Stadt mit dem Geschichtsmuseum und der städtischen Galerie wird dem Besucher ein umfassender Eindruck von der geschichtlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und ihrer Umgebung vermittelt.

Das überregional bekannte Science-Center Phänomenta lädt Groß und Klein zum Ausprobieren und Experimentieren ein.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Objektbeschreibung

Dieses Wohn-/Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage in Lüdenscheid.
Die Besonderheit dieses Objektes ist die ausgezeichnete Werbesichtbarkeit durch die gute Lage am Bräuckenkreuz.
Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 330 m² und einer vermietbaren Wohn-/Gewerbe Flasche von 336 m² bietet das Haus genügend Platz. Ferner gehören 3 Garagen zum Objekt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Ladenlokale.
Die Ladenlokale haben eine Gesamtfläche von ca. 100m².
Beide Ladenlokale sind derzeit voll vermietet.

Das erste Obergeschoss besteht aus einer Wohnung mit ca.100 m² und einem Balkon.
Diese großzügige Wohnung ist aufgeteilt in drei Schlafräume, Wohn-/Esszimmer, Küche, sowie das Badezimmer.
Zu der Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum.
Die Wohnung ist an langjährige Mieter vermietet.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei weitere Wohnungen.

Die rechte Wohnung verfügt über ca. 50 m².
Vom Treppenhaus gelangt man direkt in die helle Küche. Hier ist ausreichend Platz um ein Esstisch unterzubringen.
Des weiteren verfügt die Wohnung über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer.
Diese Wohnung steht aktuell leer.

Die linke Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen über ca. 50m².
Die untere Etage verfügt über eine Küche, einem Wohnzimmer, sowie ein Schlafzimmer.
In der obersten Etage, welche sich im Dachgeschoss befindet, sind zwei weitere Zimmer, die sich als Durchgangs Zimmer erstrecken.
Von dort aus gelangen Sie in das Badezimmer, welches Sie auch aus dem Flur betreten können.
Ebenfalls im Dachgeschoss liegt der großzügige Dachboden, welcher weiteren zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein weiteres Plus sind die vorhandenen Kellerräume sowie Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Wohnhaus befindet sich im Stil der 70er Jahre und bietet somit die Möglichkeit, Ihren

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

persönlichen Geschmack bei der Modernisierung einzubringen.
Eine Modernisierung sollte hierbei auf jeden Fall eingeplant werden.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über einzelne Gas-Heizungen.

Sonstiges

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca.19.620,00€ p.a.

Die Mieteinnahmen von den zwei Wohnungen im Obergeschoss sind hier aktuell nicht berücksichtigt.
Diese würden sich auf ca. 8.976€ p.a. belaufen. Somit wäre eine Netto-Kaltmiete Gesamt von 28.596€ p.a. möglich.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammengestellt und von uns nicht persönlich überprüft.

Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen.
Bitte nehmen Sie mit uns unter 02351/980060 Kontakt auf.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen