



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Objektnummer RI-ID-20201302

Altena - Charmantes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

Eckdaten

Baujahr	1904
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas

Energieausweis

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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Energieträger
Gebäudeart

Gas
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Ruhig gelegen zwischen Altena und Lüdenscheid befindet sich dieses bodenständige Wohnhaus, das schon viele Generationen gesehen hat. Die Fuelbecker Talsperre befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu einem gemütlichen Spaziergang ein.

Objektbeschreibung

Über einen großräumigen Eingangsbereich erhält man Zugang zum Treppenhaus.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit einer Größe von ca. 71 m².

Eine ca. 92m² große Wohnung befindet sich im Obergeschoss.

Im Dachgeschoss befindet sich eine ca. 64m² große 3 Zimmer Wohnung.

Der Keller umfasst 4 Kellerräume und je einen gemeinschaftlich genutzten Waschkeller und Trockenraum.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus mit solider Klinkerfassade aus dem frühen 20 Jahrhundert ist solide, schlicht und funktional gebaut. Die Fassade besteht aus rötlichem Klinker was dem Gebäude einen traditionellen, norddeutschen Charakter gibt. Das Dach ist dunkel gedeckt und leicht geneigt. Die Fenster sind regelmäßig angeordnet, was dem Ganzen eine klare und ruhige Struktur verleiht.

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](#)



Sonstiges

Die derzeitige Nettajahreskaltmiete liegt bei ca. 6.700€, da nicht alle Wohnungen vermietet sind. Bei einer vollständigen Vermietung ist mit einer Nettajahresmiete von ca. 16.000€ zu rechnen.

(gerechnet mit einer durchschnittlichen Miete von 6,34€ / m²)

Zum Verkauf stehen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus sowie eine großzügige Gewerbehalle (unsere ID: RI-ID-20201303) auf einem weitläufigen Grundstück in attraktiver Lage. Beide Objekte können einzeln oder im Paket erworben werden und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger, Unternehmer oder Investoren, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort kombinieren möchten.

Das Mehrfamilienhaus (Kaufpreis: 250.000 €) überzeugt durch seine solide Bauweise, eine ansprechende Außenanlage und mehrere gut vermietbare Wohneinheiten. Es eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Mieterpotenzial.

Die Gewerbehalle (Kaufpreis: 480.000 €) bietet umfangreiche Produktions-, Lager- und Büroflächen über mehrere Ebenen. Durch die flexible Raumaufteilung und die großzügigen Nutzflächen ist sie für zahlreiche Branchen geeignet – von Produktion über Logistik bis hin zu Dienstleistung.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, beide Objekte gemeinsam für 650.000 € zu erwerben. Der kombinierte Erwerb eröffnet Synergien zwischen Wohnen und Gewerbe, schafft kurze Wege und bietet ein außergewöhnliches Flächen- und Nutzungspotenzial auf einem großen, vielseitig nutzbaren Grundstück.

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

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen. Bitte klicken sie hierfür auf den entsprechenden Button.

Bei Fragen vorab erreichen Sie uns unter der Durchwahl: 02351 - 98 00 60



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

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](#)