

EXPOSÉ

Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum - sehr gute Laufage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg Innenstadt
Baujahr: 1932
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 170 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 352 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 229.000,-

Kappenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg Innenstadt
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A918



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg Innenstadt
Baujahr	1932
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	352 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	114,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1932
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die derzeitigen Mieteinnahmen belaufen sich auf 18.600 € p.a.
Das Objekt ist derzeit komplett vermietet.

Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in absolut zentraler Lage von Fröndenberg und überzeugt durch seine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung und stellt somit eine interessante Kapitalanlage dar. Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Ladenlokale mit ca. 60 m² und ca. 40 m² Fläche. Sie profitieren von der ausgezeichneten Laufflage.

Das Obergeschoss beherbergt eine großzügige Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche, während im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit mit ca. 70 m² zur Verfügung steht.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist das rückwärtig gelegene Nebengebäude im Hofraum. Dieses ist aktuell leerstehend und renovierungsbedürftig, bietet jedoch erhebliches Entwicklungspotenzial – beispielsweise zur Schaffung weiterer Wohn- oder Nutzflächen.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Lagerflächen.

Das Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die von einer soliden Bestandsrendite profitieren und gleichzeitig weiteres Wertsteigerungspotenzial durch die Entwicklung des Nebengebäudes realisieren möchten.

Ausstattung:

FLÄCHENÜBERSICHT

Ladenlokal 1: ca. 60 m²

Ladenlokal 2: ca. 40 m²

Wohnung Obergeschoss: ca. 100 m²

Wohnung Dachgeschoss: ca. 70 m²

AUSSTATTUNG & BESONDERHEITEN

Zentrale Innenstadtlage

Zwei getrennte Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss

Zwei Wohneinheiten

Voll unterkellert

Nebengebäude im Hof mit Entwicklungspotenzial

Gute Vermietbarkeit durch attraktive Lage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Fröndenberg in bester Laufflage. Die zentrale Position garantiert eine hohe Passantenfrequenz und optimale Erreichbarkeit.

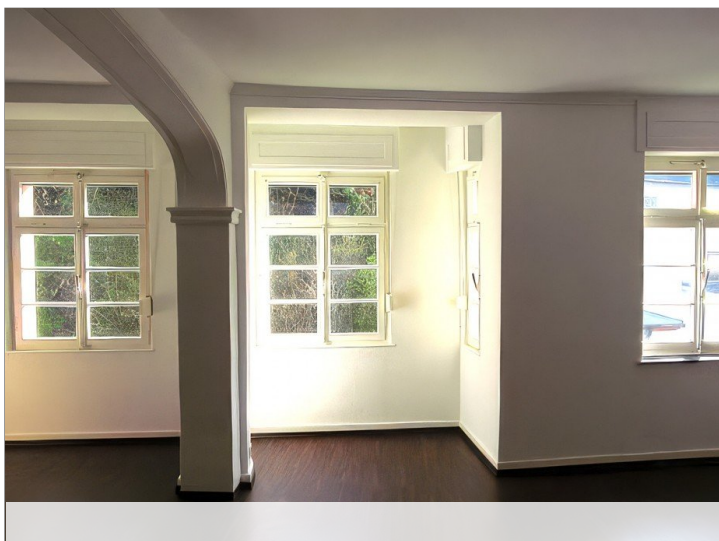
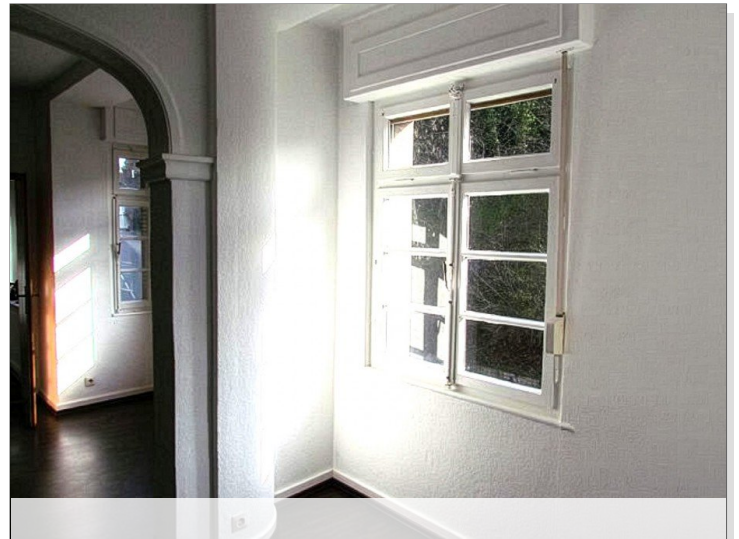
Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld ausreichend zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort für Kunden und Bewohner.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg Innenstadt
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A918



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg Innenstadt
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A918

