

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR
Scout-ID: 157395336

Ihr Ansprechpartner:

Frau Petra Rittmeyer

E-Mail: ritty62@gmx.de

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	136,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1512
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine besondere Immobilie mit viel Ausstrahlung, dessen Ursprünge vor dem Jahr 1512 liegen. Im Jahr 1907 wurde es auf sein jetziges Erscheinungsbild erweitert.

Dieses charmante Gebäude bietet den Rahmen für die Realisierung der eigenen Träume und Ideen. Wegen der erst kürzlich erfolgten Grundsanierung des Erdgeschosses kann der Gewerbeteil im Erdgeschoss ohne aufwändige Umbauten sofort genutzt werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladenlokal von 100 m² in bester Lage. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss gibt es zwei vermietete Wohnungen mit zusammen 147 m² Wohnfläche. Die historische Fassade steht unter Denkmalschutz. Im Gebäudeinnern kann man sich frei entfalten.

Im Erdgeschoss befinden sich die Gewerberäume. Die Räumlichkeiten liegen dabei auf unterschiedlichen Höhenebenen und sind über Treppen erreichbar. Der komplette vordere Verkaufsraum mit Zugang von der verkehrsberuhigten Straße ist stufenlos erreichbar. Die hinteren Räume des Erdgeschosses bieten zusätzliche Flächen für Geschäftsräume, wie z.B. Büro-, Beratungs-, Besprechungs- oder Behandlungsräume. Oder Sie nutzen sie als Erweiterung des Ladenlokales. Ebenso sind ein WC und eine Teeküche vorhanden.

Über das Treppenhaus, mit gesonderten Eingang an der Seite des Gebäudes, gelangt man in die oberen Geschosse mit hauptsächlich Wohnnutzung sowie einem Lagerraum der Gewerbenutzung.

Eine Wohneinheit mit 99,5 m² befindet sich im Obergeschoss und eine zweite Wohneinheit mit 48 m² im Dachgeschoss. Zusätzlich sind ein Keller (teilweise historisches Tonnengewölbe) sowie ein Spitzboden vorhanden.

2021 und 2022 wurde das Erdgeschoss unter Beibehaltung des besonderen Charakters aufwendig grundsaniert und ertüchtigt. Auch große Bereiche der Schieferfassade wurden erneuert. Die Gaszentralheizung und die Elektrohauptverteilung wurden vollständig erneuert.

Lage:

Die Immobilie liegt inmitten der wunderschönen historischen Altstadt von Velbert Langenberg. Die gepflasterten Straßen und die vielen verwinkelten Gassen schaffen ein besonderes Altstadt-Ambiente, das zum Verweilen und Entdecken einlädt und eine besondere Wohnlage bietet. In unmittelbarer Nähe zum Gebäude verlaufen die Gewässer Hardenberger Bach und Deilbach und runden das idyllische Gesamtbild ab. Gleichzeitig bietet die repräsentative Lage der Immobilie als solitär stehendes Gebäude, direkt gegenüber des Marktplatzes und der neugotischen Kirche St. Michael sowie unmittelbar an der Brücke über den Hardenberger Bach in die Altstadt hinein gelegen,

optimale Bedingungen für Gewerberäume im Erdgeschoss. Die Immobilie ist mit dem Bus (Haltestelle direkt gegenüber) und PKW unmittelbar erreichbar und bietet eine Parkmöglichkeit hinter dem Gebäude sowie kostenlose Parkmöglichkeiten in der gegenüberliegenden Tiefgarage. Auch der Bahnhof Velbert-Langenberg ist fußläufig in 400m erreichbar.



Hausansicht

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Hausansicht



Detail



Rückseite



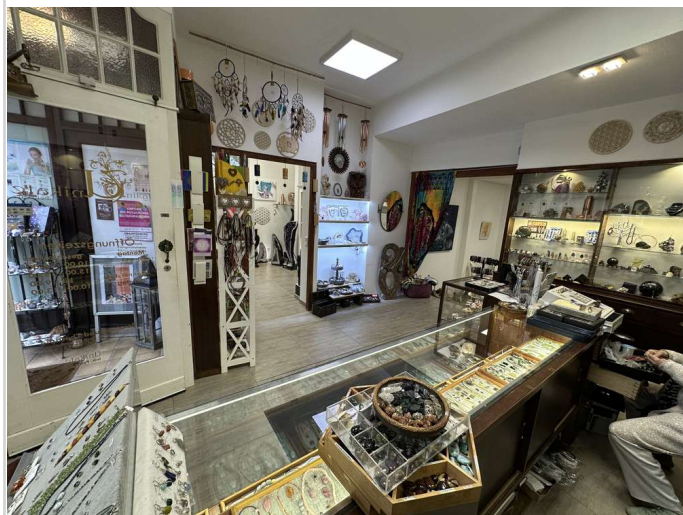
Verkaufsraum mit Eingang

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

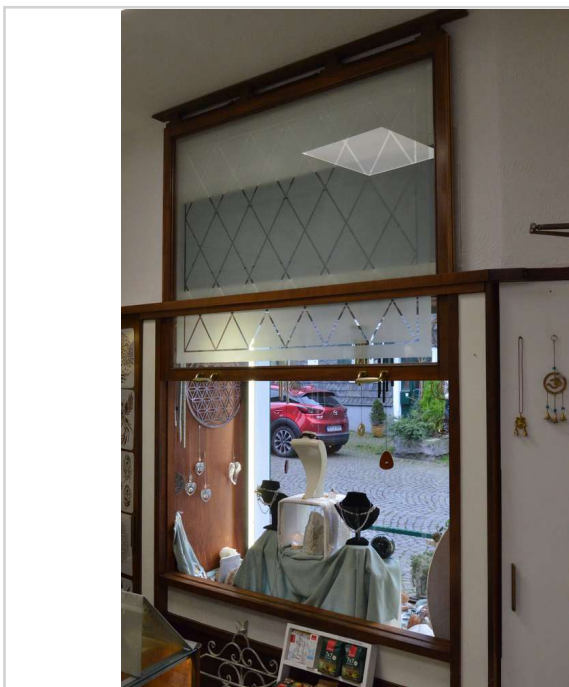
Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Verkaufsraum



Schaufenster



Schaufenster



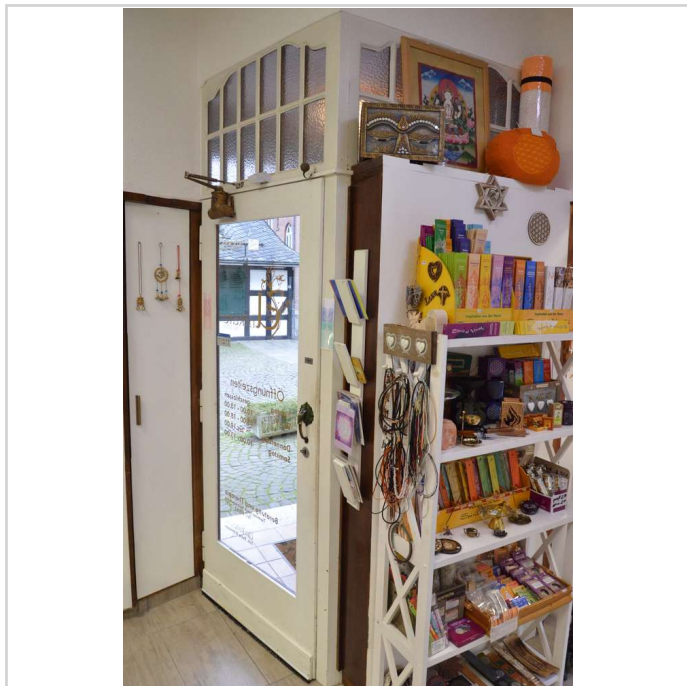
Detail

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg

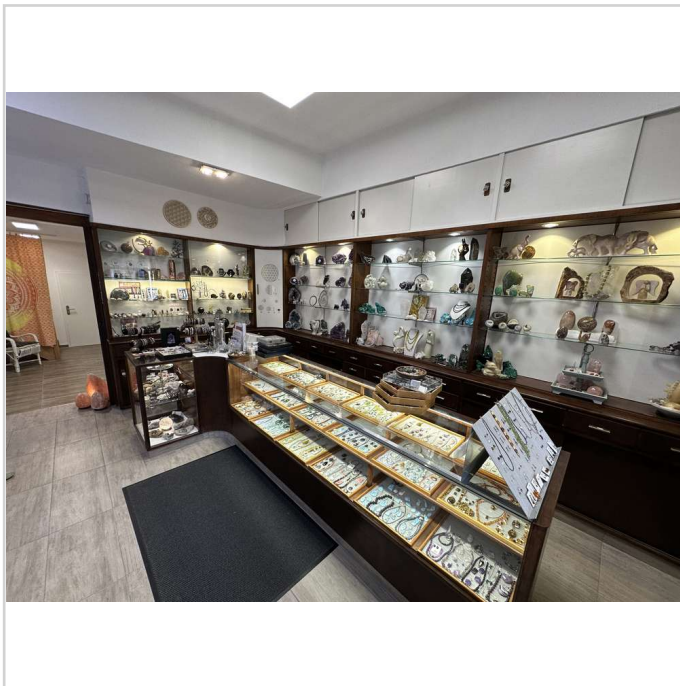


42555 Velbert

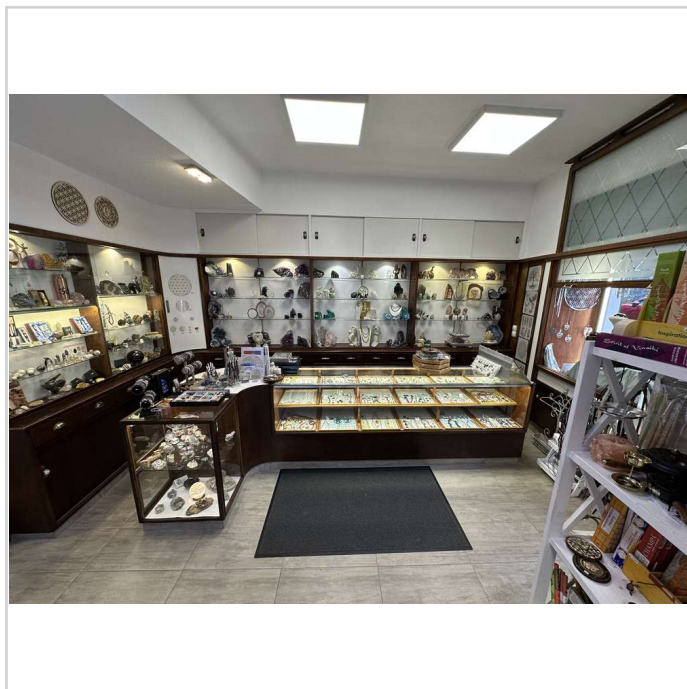
Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



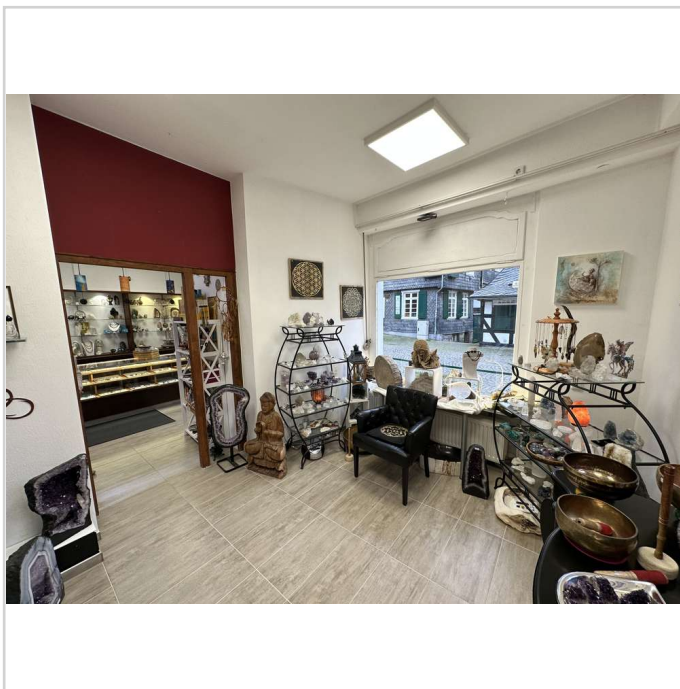
Eingang Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum 2

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



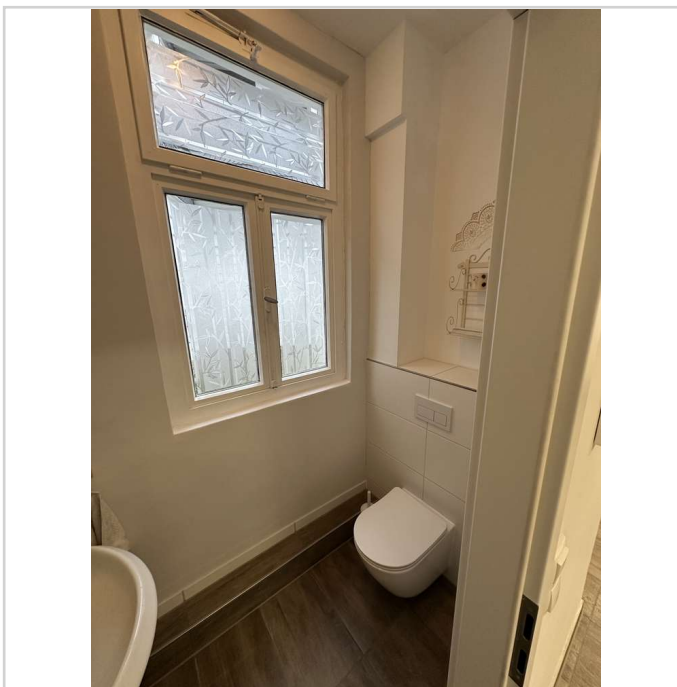
Verkaufsraum 2



Verkaufsraum 3



Verkaufsraum 3



Gäste-WC

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Teeküche



Beratung



Beratung



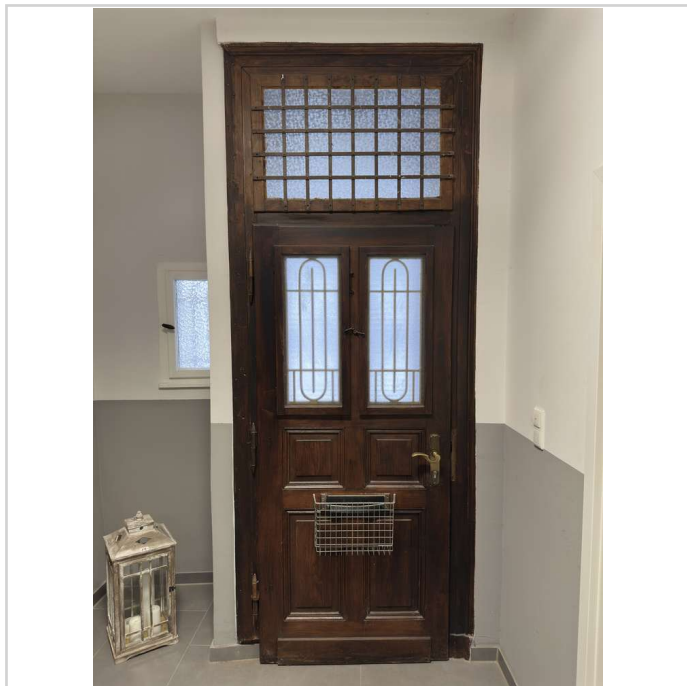
Beratung

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg

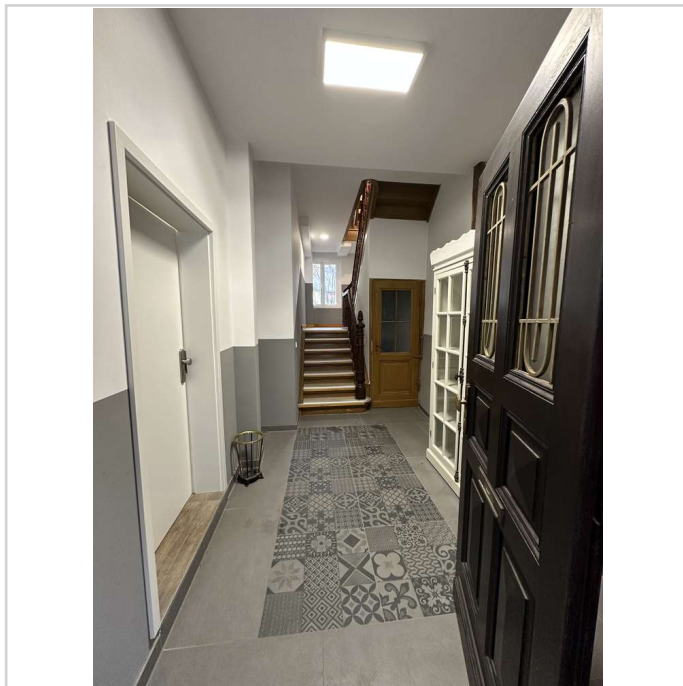


42555 Velbert

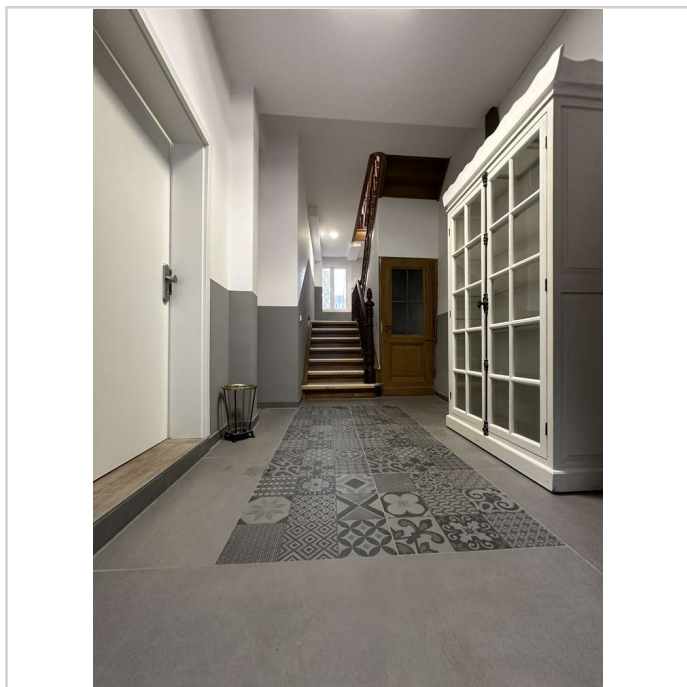
Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



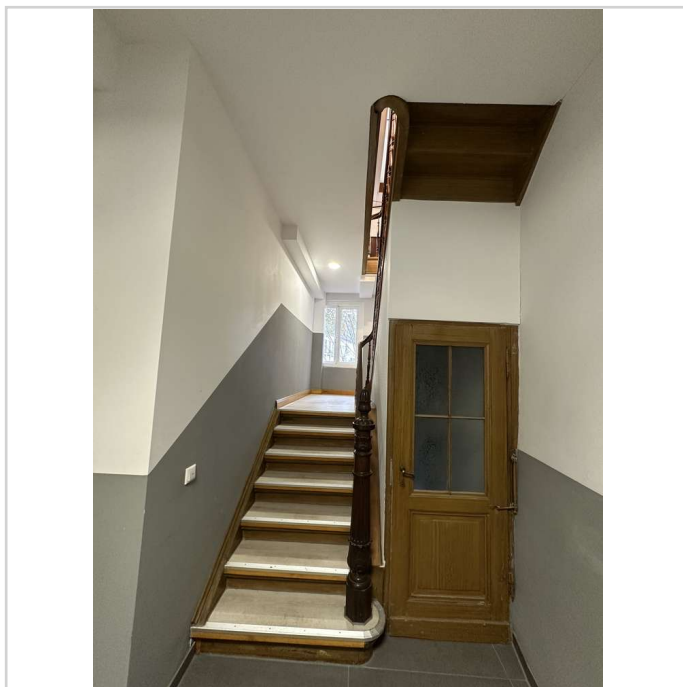
Eingangstür Mietwohnungen



Eingang zu den Mietwohnungen



Treppenhaus



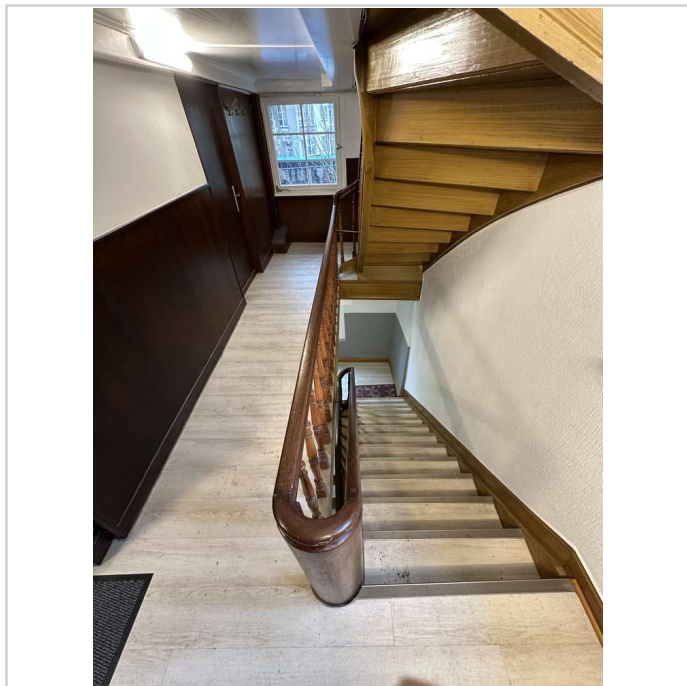
Treppenhaus

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer:	20,00
Wohnfläche ca.:	247,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR



Treppenhaus

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer:	20,00
Wohnfläche ca.:	247,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Erdgeschoss



Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Obergeschoss



Grundriss OG

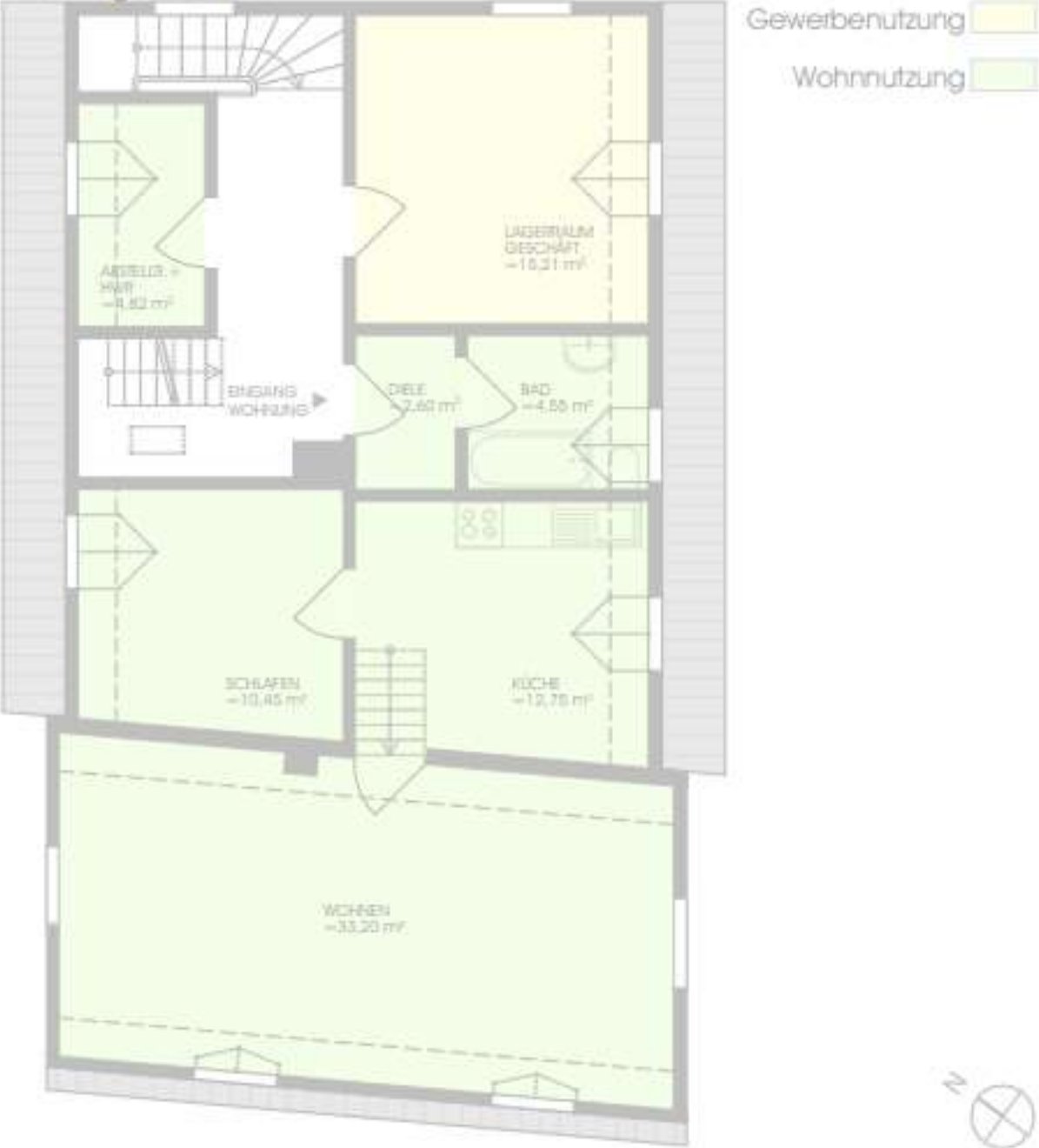
Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Dachgeschoss



DG

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Velbert-Langenberg



42555 Velbert

Zimmer: 20,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

