

Wohn- und Geschäftshaus - Hagen Wehringhausen (4 Wohnungen + Ladenlokal)



Objekt: Wohn- und Geschäftshaus
Lage: Hagen Wehringhausen
BJ: 1932
Wfl.: 427 m² Wohn- u. Nutzfläche
Grdst: 216 m²
Keller: voll unterkellert
Heizung: Gas Etagenhgz. BJ 2002/2007/2019
2 Wohnungen Elektrohzg.

Aufteilung EG = 105 m² Gewerbe (KM 640,00)
1.OG = 115 m² 5 Zi KDB (KM 563,50)
2.OG l = 58,5 m² 2 Zi KDB (KM 284,20)
2.OG r = 58 m² 2 Zi KDB (KM 300,00)
DG = 90,5 m² 4 Zi KD2 Bäder (443,46)

Energiepass Bedarfsausweis 131,3 kWh(m².a) Kl. E
gültig bis 15.05.33

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Hagen Wehringhausen und ist vollständig vermietet.
Die Whg. im DG wurde 2018 mit komplett neuen Türen und Zargen ausgestattet und auch die Wohnungseingangstür erneuert. Die Bäder sind (bis auf DG BJ 2005) Stand 80iger Jahre

Das Haus wurde ab 2006 modernisiert Fenster / Dach / Fassade bereits erneuert.

**Aktuelle
Jahresnettomiete
Ist 26.774 €**



Die Bäder der Mietwohnungen sind aus den 80iger Jahren; ein Badezimmer im DG wurde 2005 erneuert.
Das GWC des Ladengeschäftes in den 2000 Jahren.

Fenster = Kunststofffenster 3-fach verglast BJ 2013 und 2-fach BJ 1995; Dach modernisiert inkl. Dämmung 2006.
Außenfassade erneuert 2018.

KP: 398.000 € (provisionsfrei)

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Hausansicht



Treppenhaus