

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Schwerte

Anlageobjekt - Wohn-Geschäftshaus Schwerte City



Objekt-Nr. **OM-407695**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:
Britta Peddinghaus

Wilhelmstr. 25
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Gewerbefläche	224,00 m ²
Etagen	5	Gesamtfläche	721,00 m ²
Wohnfläche	497,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	48.650
Preis pro m ²	1.384,00 €	Nettomiete Ist	48.650
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	26.379 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	8

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus in der Schwerter Innenstadt.

Vollvermietung seit Jahren. 6 x 3 Zi-Whg. + 2 x Gewerbe im EG

Für die sechs Wohnungen wurden öffentlich Mittel bewilligt - Mietbindung.

Ein Darlehen der NRW-Bank kann übernommen werden.

Alle Bäder sind weiß gefliest, haben weiße Objekte und sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne und ein Fenster. Die Balkone an jeder Wohneinheit sind ca. 13 m² groß und damit mehr als komfortabel. Die Balkone der 1. und 2. OG-Wohnungen sind durch die darüberliegenden Balkone überdacht. Alle Balkone sind nach hinten heraus auf den begrünten Innenhof gerichtet und bieten ein hohes Maß an Erholungsmöglichkeit.

Ausstattung

- Ein Parkhaus mit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen bietet

Platz für die KFZs der Mieter, befindet sich unter dem Objekt im KG.

Die Stellplätze können separat angemietet werden.

- Vom Parkhaus gibt es einen direkten Durchgang in das Treppenhaus.

- Alle Bäder sind mit Dusche, Wanne und Fenster ausgestattet

- Warmwasserversorgung in den Bädern über Durchlauferhitzer

- Keller, bzw. AR für jede Wohnung über den Balkon zu erreichen

- große Balkone

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Es handelt sich um ein Mittelhaus, direkt angrenzend an die Häuser Wilhelmstrasse 23 und 27.

Das Objekt liegt zentral in der City von Schwerte und befindet sich in 1B-Lage. Die Mieter erfreuen sich über eine erstklassige Verkehrsanbindung, sie sind fußläufig in 5 Minuten in die Fußgängerzone zum Shoppen und dennoch ist das Objekt ruhig gelegen - in einer Seitenstraße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	0,10 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	69,97 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Rückseite vom Innenhof

Exposé - Galerie



Rückseite vom Innenhof



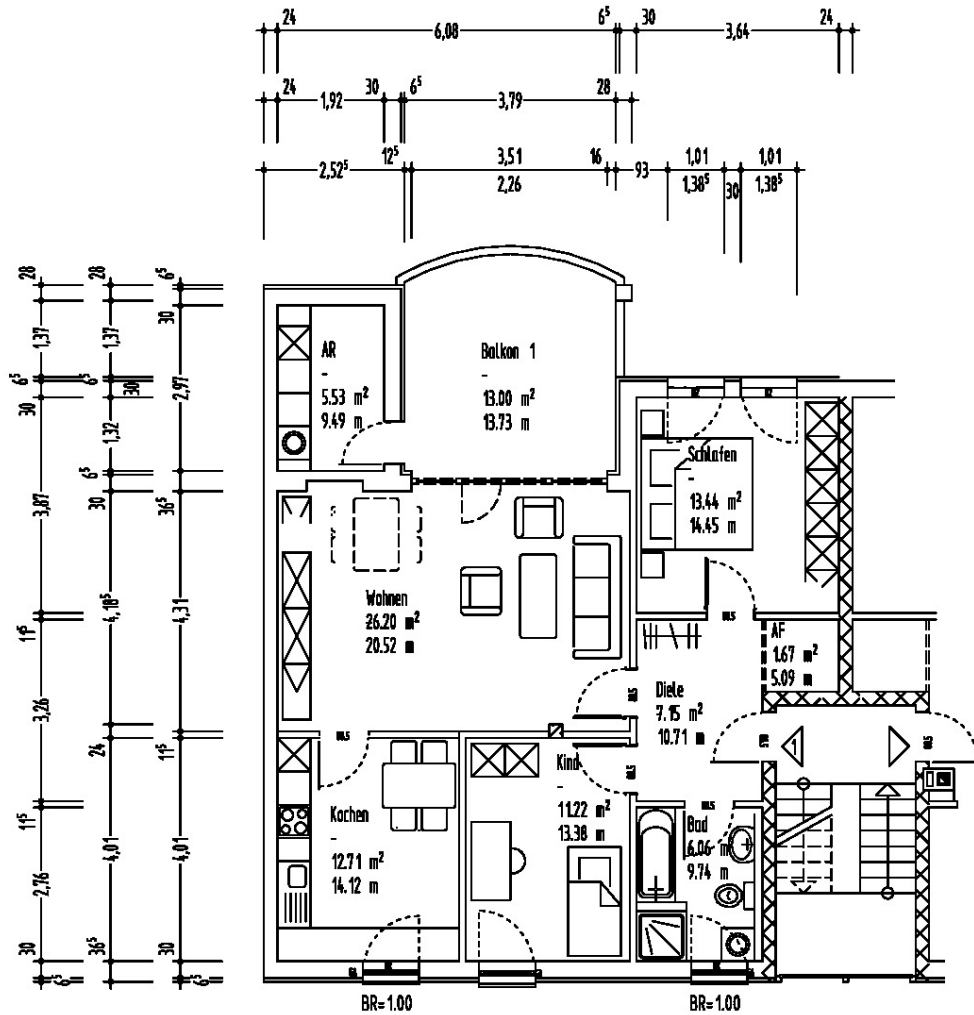
Wilhelmstraße Häuserfront

Exposé - Galerie

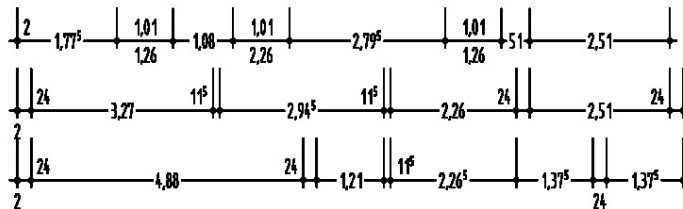


Luftaufnahme (Mittelhaus)

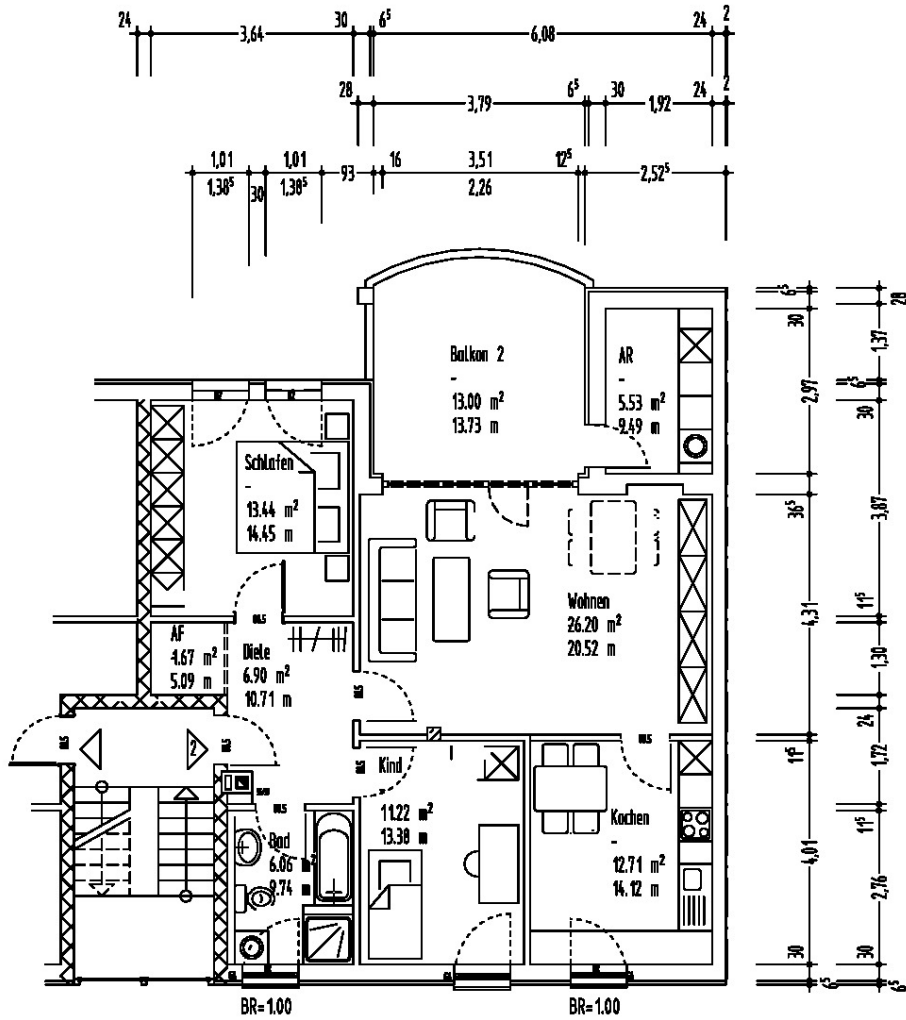
Exposé - Grundrisse



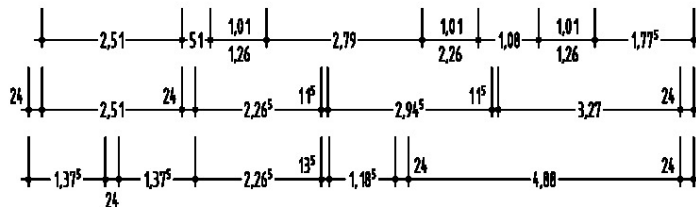
Wilhelmstraße 25
1. Obergeschoß links / Whg. 1



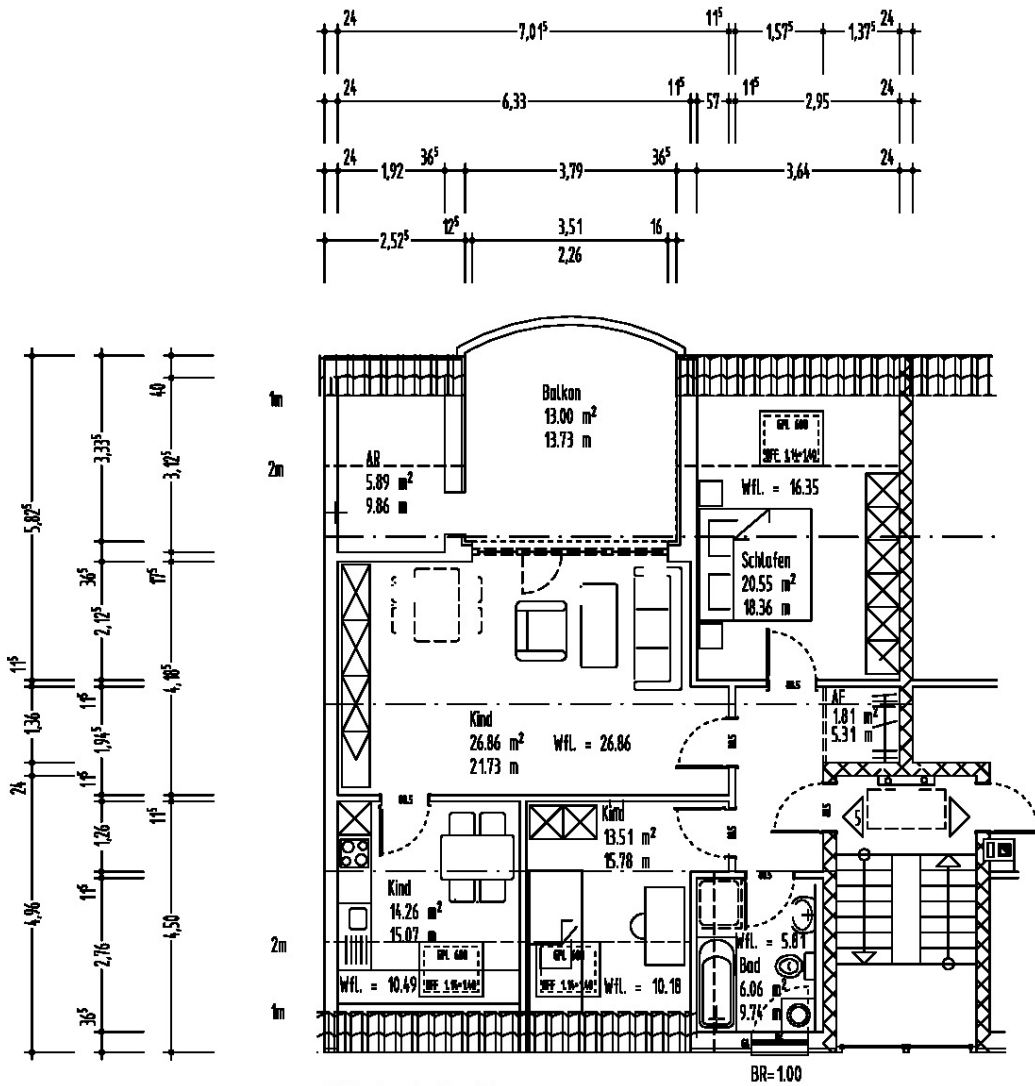
Exposé - Grundrisse



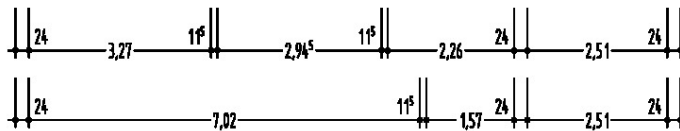
Wilhelmstraße 25
1. Obergeschoß rechts / Wng. 2



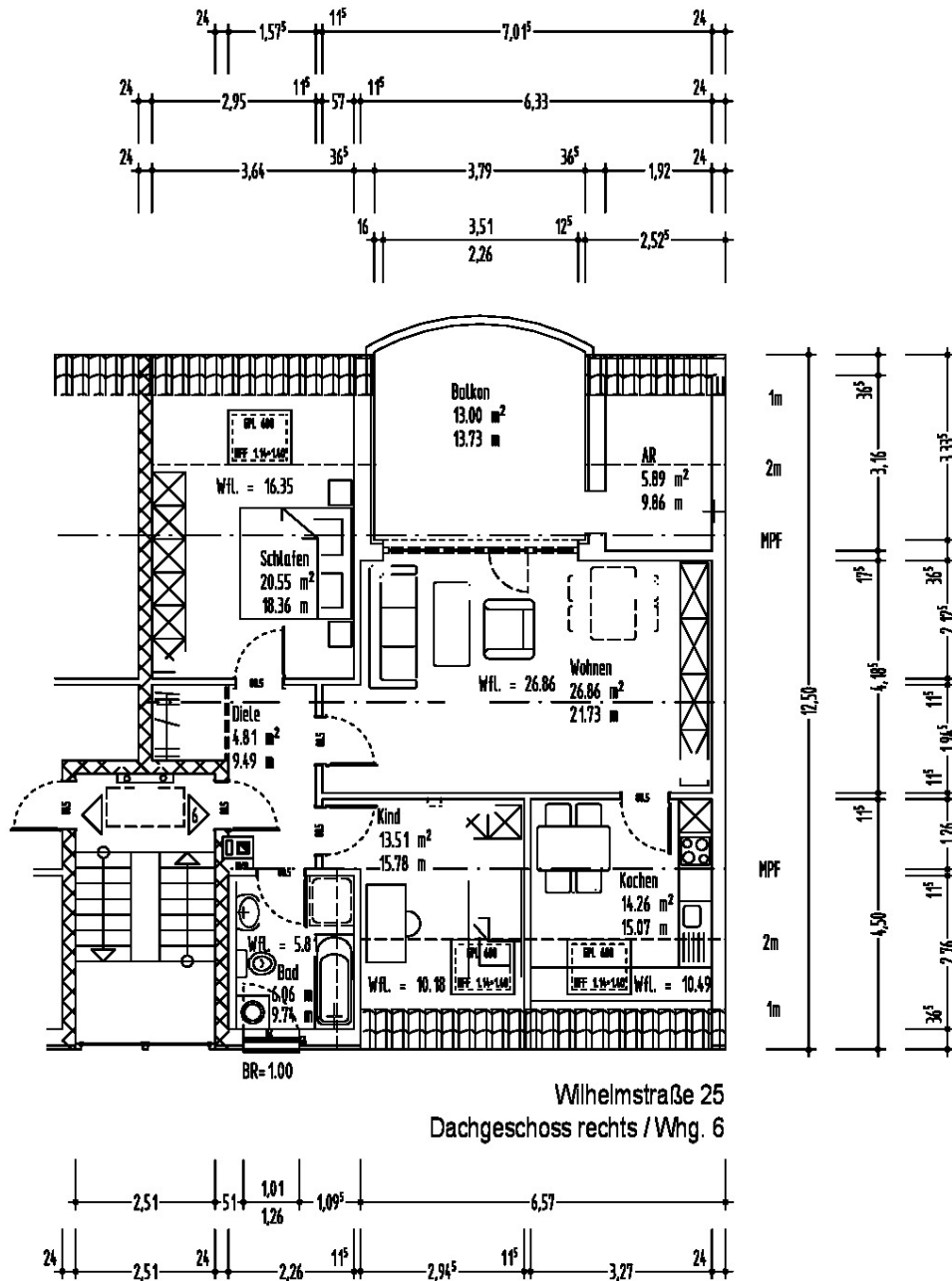
Exposé - Grundrisse



Wilhelmstraße 25
Dachgeschoss links / Whg. 5

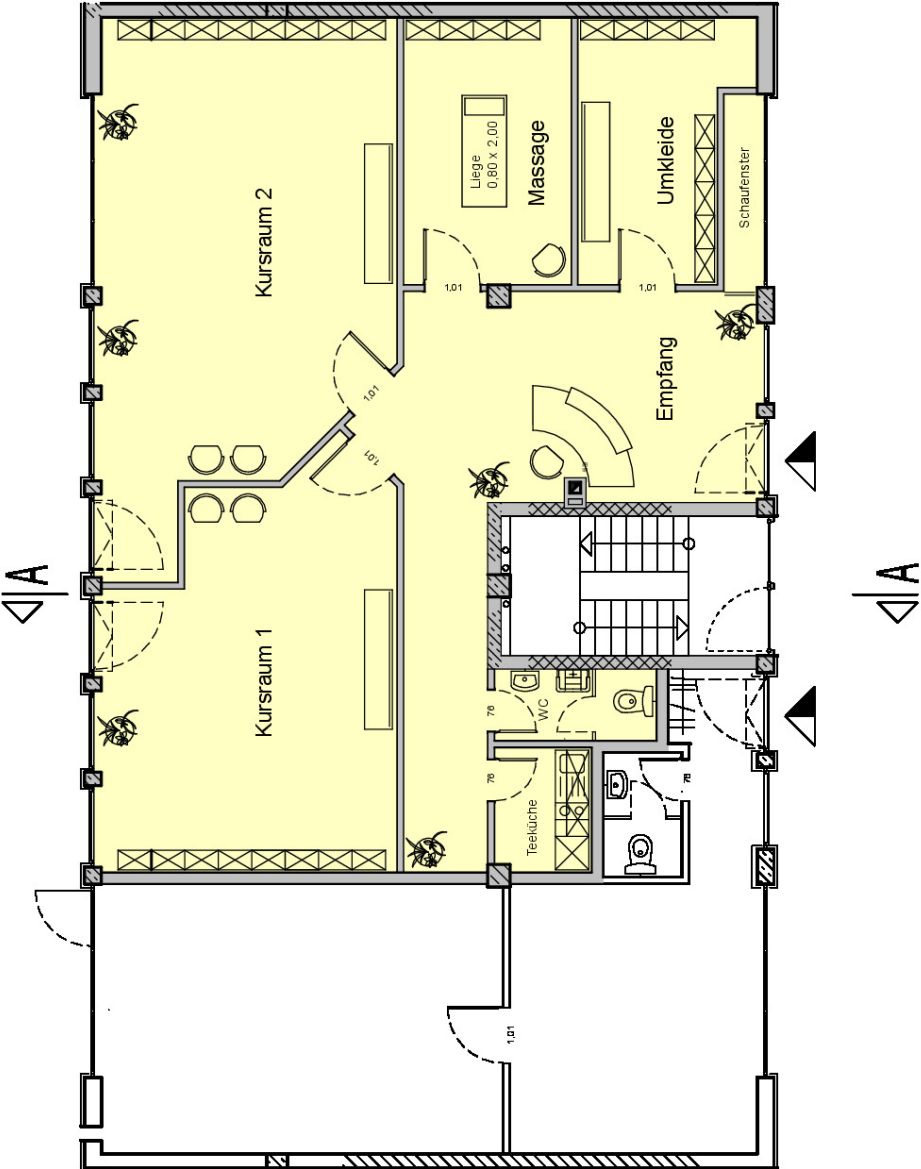


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Peddinghaus



Version 2.0 29.05.2015