

Exposé

Stadthaus in Altena

Wohn- und Geschäftshaus in Altena | Altbau



Objekt-Nr. OM-279694

Stadthaus

Verkauf: **243.999 €**

Ansprechpartner:
Britta Peddinghaus
Mobil: 0151 22921191

58762 Altena
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	206,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	389,60 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	547,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Wohn- und Geschäftshaus, in dem früher eine voll ausgestattete Backstube mit großzügigem Verkaufsraum die Existenzgrundlage für eine Großfamilie geschaffen hat. Das Ladenlokal ohne die hintere Fläche ist ca. 32 m² groß und hat eine Schaufensterfront, die sich für Werbung und Präsentation von Waren gut eignet.

Weitere Angaben: Siehe unter Punkt "Sonstiges"

Vollunterkellert bietet das Haus viel Platz für Lager- und Vorratshaltung. Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung, die aufgrund einer zweiten vorhandenen Einbauküche auch einen separaten Appartementcharakter hat. Halbwüchsige Kinder oder die Großeltern sind hier in den Familienbund integriert und haben doch die Möglichkeit sich zurückzuziehen. Ein zweites Bad ist auf dieser Ebene nicht vorhanden - eine Gäste WC aber.

Eine weitere Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad befindet sich im Dachgeschoss. Eine großzügige Dachterrasse (ca. 40 m²) nach hinten ausgerichtet, bietet im Sommer Platz für Ruhe und Erholung.

Ausstattung

1997 - Dachterrassensanierung mit neuem Geländer

2003 - Schaufenster Ladenlokal ausgetauscht

2012 - neues Dach mit Dämmung

2012 - neue Dachausstieg-Fenster

2012 - Lichtkuppelfenster erneuert

2012 - Giebelseite neue Dämmung und Verschieferung

2012 - Küchenfenster / WC-Fenster 2-fachverglasung im 1.OG

2016 - weitere Fenster modernisiert

2018 - Badezimmerrenovierung im DG

2020 - Ausbesserungsarbeiten an der Dachterrasse / Fliesenarbeiten

2020 - Erneuerung der Decken und Wände mit Rigips im Ladenlokal

2020 - 3 neue Fenster in der Gewerbefläche / Lager

2023 - Gastherme im Badezimmer von H-Gas auf L-Gas modernisiert

Wasser in den Küchen wird über Durchlauferhitzer erwärmt

Die Böden sind mit Laminat oder PVC-Böden ausgelegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Aktuell befinden sich Mieter im Objekt.

Lager und Ladenfläche im EG sind an zwei unterschiedliche Mieter vermietet.

Die Dachgeschosswohnung ist ebenfalls vermietet.

Die o.g. Flächen können über eine Eigenbedarfskündigung verfügbar werden.

Der Mieter in der Wohnung 1.OG ist aktuell auf Wohnungssuche.

Lage

Das Objekt liegt zentral an einer Hauptverkehrsstrasse gegenüber der Bahnstrecke Siegen/Hagen über Altena. Der Bahnhof ist fußläufig ca. 10 Minuten entfernt. Ein großer, nicht verschlossener Parkplatz vom Getränkemarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, könnte auch Ihren Kunden als Parkfläche dienen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gewerbefläche



Ladenlokal

Exposé - Galerie



Hauseingang



Giebelseite neu verschiefert

Exposé - Galerie



Dachterrasse



1.OG Badezimmer

Exposé - Galerie



1.OG Bad - Therme



1.OG Gäste-WC

Exposé - Galerie



1.OG Küche



1.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1.OG Wohnzimmer



DG Bad nach Renovierung

Exposé - Galerie



1.OG Appartement



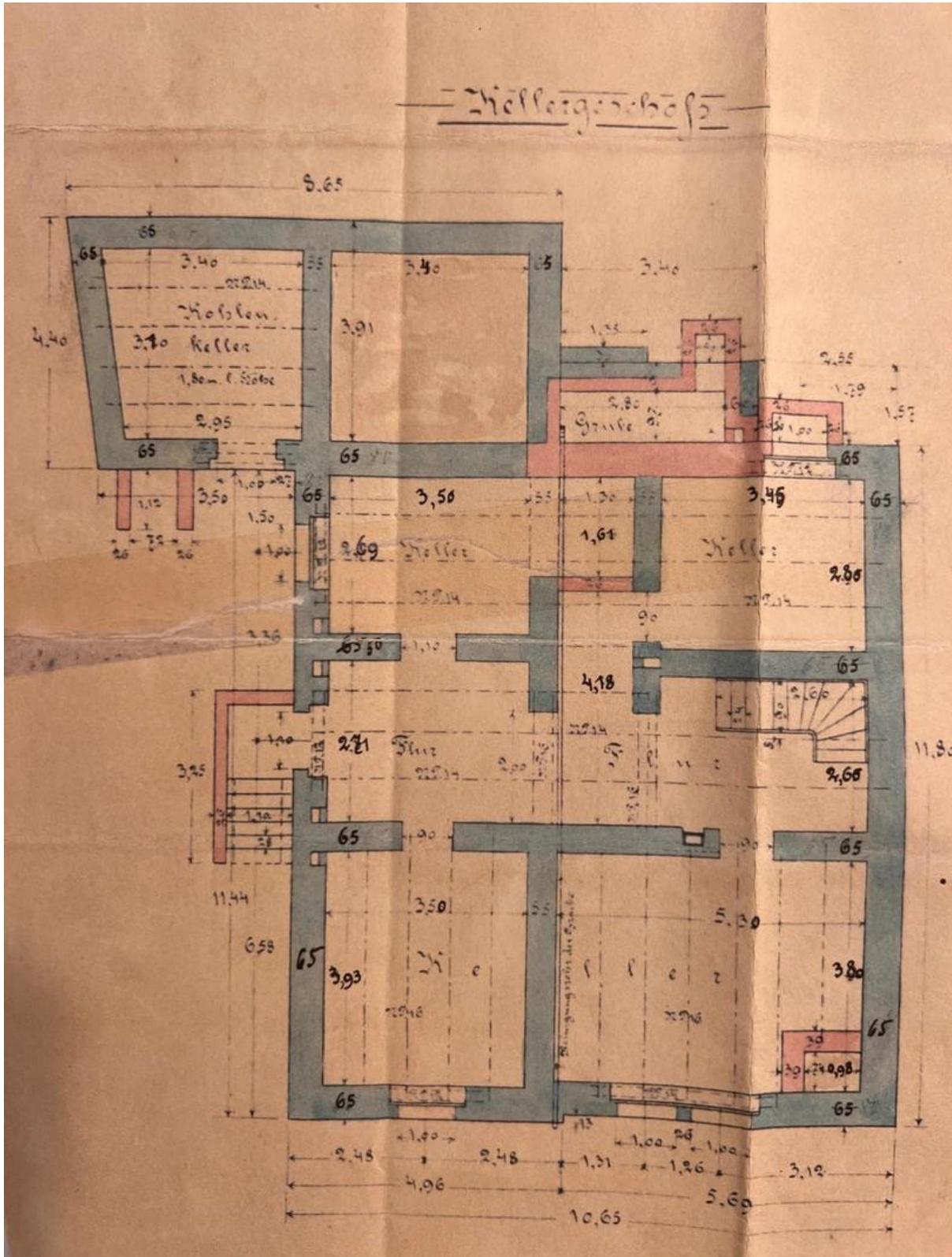
1. OG Küche Appartement

Exposé - Galerie



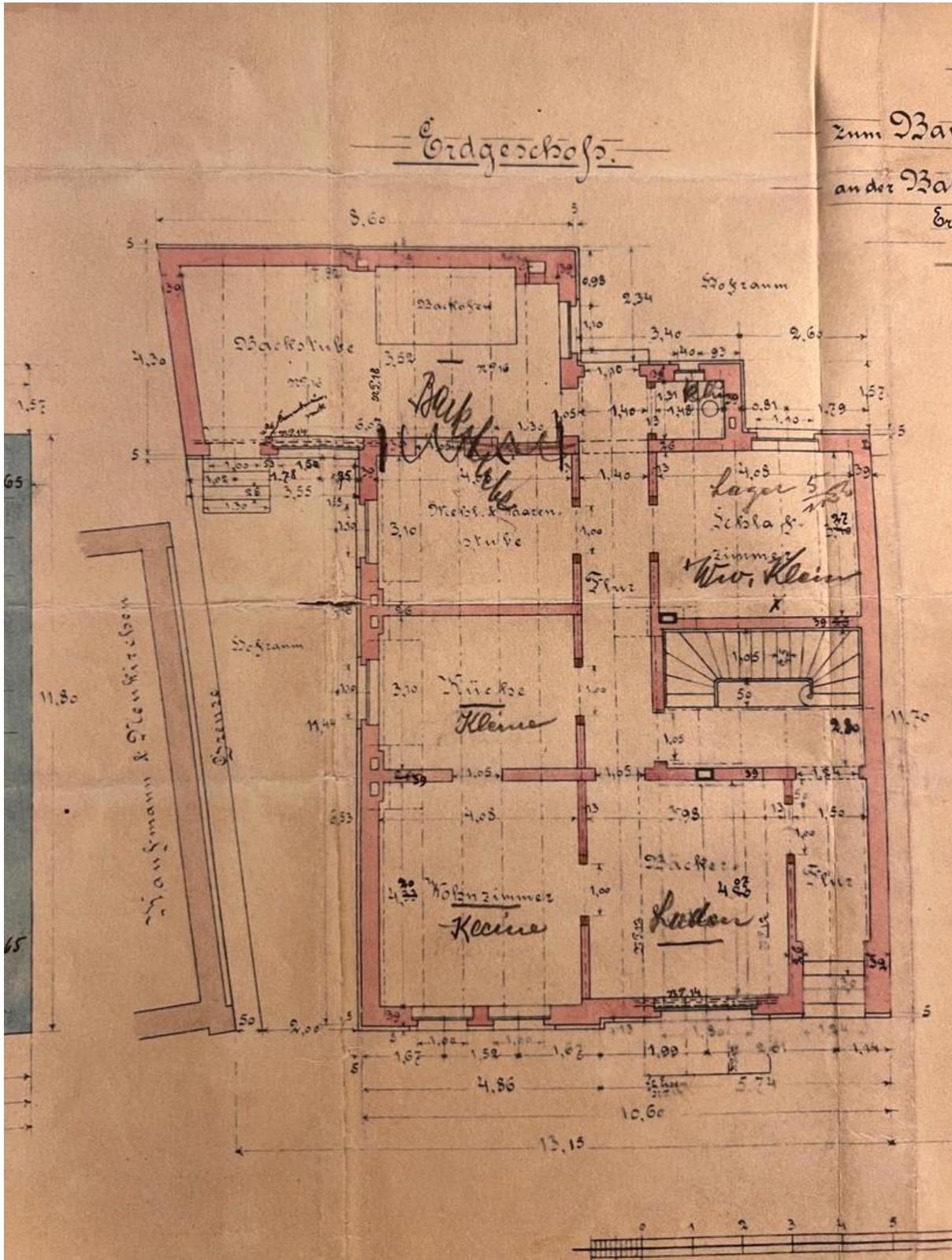
1.OG Appart. Wohn-/Schlafr.

Exposé - Grundrisse



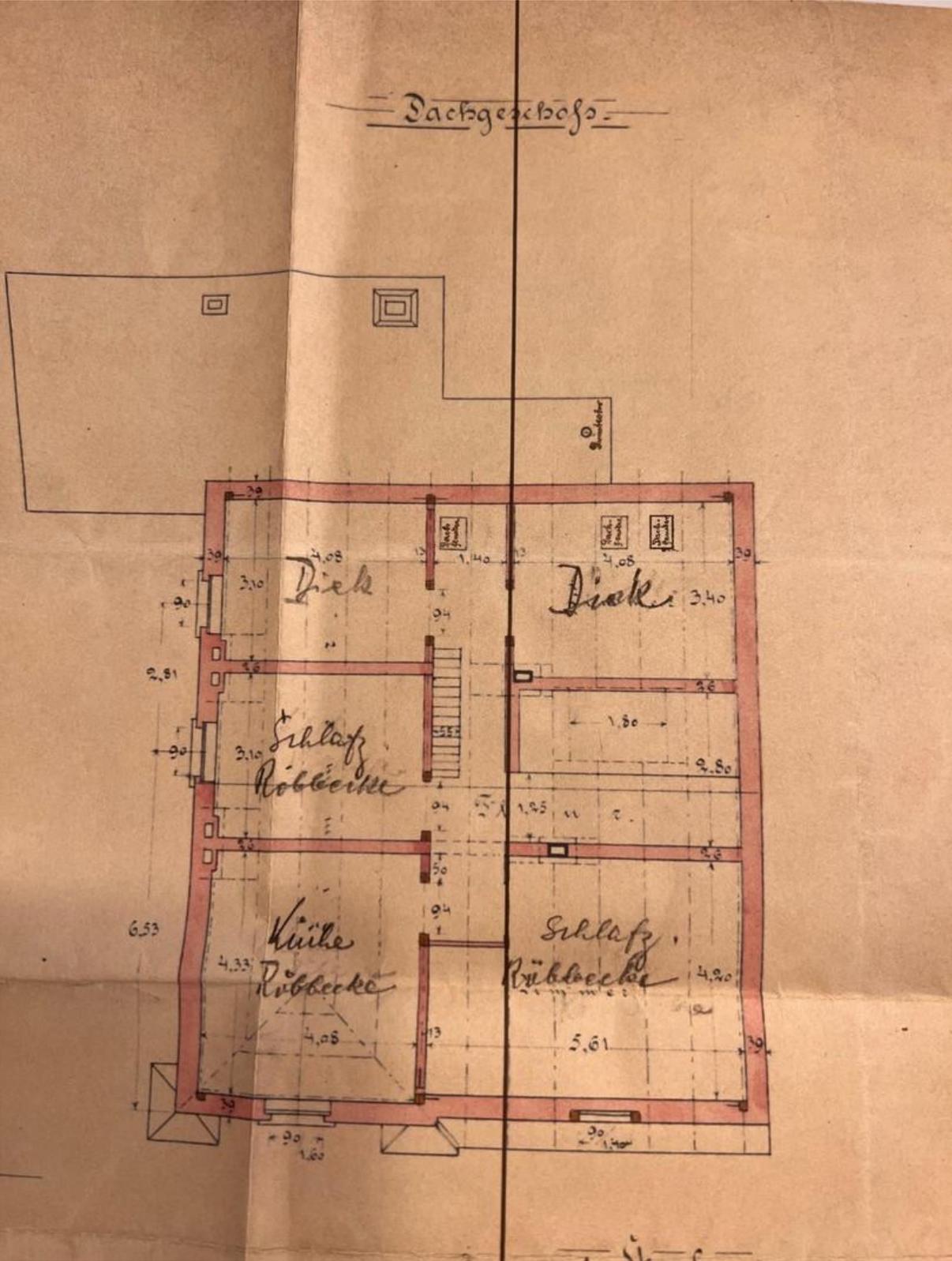
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Ansicht Front