



Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage



Witten, Mehrfamilienhaus

Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)	Grundstücksfläche	302 m ²
Baujahr	1958	Wohnfläche	192 m ²
Anzahl Zimmer	12		

Kaufpreis **779.000 €**



Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



Jörg Tönnies
Tel. 02302 174-4802

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine ca. 300 m² große Gewerbefläche im Erd-/Kellergeschoss des Gebäudes mit weiteren Kellerräumen. Durch eine Erneuerung des Daches vom Wohnhaus in 1994 und die zwischen 2010 bis 2013 durchgeführte Modernisierung der Außenfassade - mit einer angebrachten Dämmung an der Rückseite des Wohnhauses - verfügt dieses Objekt über eine zeitgemäße Außenhülle.

Ausstattung

Letzter Umbau mit Modernisierung des Ladenlokals in 2000 Dach auf dem Wohnhaus in 1994 erneuert
Modernisierung der Fassade mit Dämmung der Rückseite des Wohnhauses zwischen 2010 und 2013
Wohnungen in den Obergeschossen jeweils mit ca. 64 m² Wohnfläche und Balkon
Modernisierung der Wohnung im II. Obergeschoss (ohne Bad) in 2007
Dachboden als Trockenboden
Gasheizungen separat für Gewerbe und jede Wohnung

Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen und bevorzugten Lage der Wittener-Innenstadt. Das Umfeld ist von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. Eine optimale Anbindung an den ÖPNV und das Autobahnnetz ist gegeben.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im direkten Umfeld vorhanden.

Sonstige Angaben

Derzeitige Jahresnettomieteinnahmen € 55.305,72 für das Ladenlokal und die Wohnungen im I. und III. Obergeschoss.
Für die derzeit leerstehende Wohnung im II. Obergeschoss wurde bisher eine Jahresnettomiete in Höhe von € 3.133,56 erzielt.
Mit Blick auf den beabsichtigten Verkauf des Objektes wurde von einer Renovierung und Neuvermietung abgesehen.

Ihr Ansprechpartner:

Jörg Tönnies
Sparkasse Witten
Tel.: 02302 174-4802
Ruhrstr. 45, 58452 Witten

Objektdaten**Objektnummer**

SIP-ID	FIO-10514070510
Externe-ID	000022

Lage

PLZ	58452
Ort	Witten
Anzahl Etagen	4

Preise

Kaufpreis	779.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
X-fache, Kaufpreis bezogen auf Jahresmiete	13,33
Mieteinnahmen ist	55.305,72 € p.a.
Mieteinnahmen soll	58.439,28 € p.a.

Flächen

Wohnfläche	192 m ²
Gesamtfläche	492 m ²
Grundstücksfläche	302 m ²
Anzahl Zimmer	12
Vermietbare Fläche	492 m ²
Anzahl Wohneinheiten	3
Anzahl Gewerbeeinheiten	1

Ausstattung

Kategorie	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Kabel Sat TV	ja

Zustand

Baujahr	1958
Letzte Modernisierung	2013
Erschließung	voll erschlossen

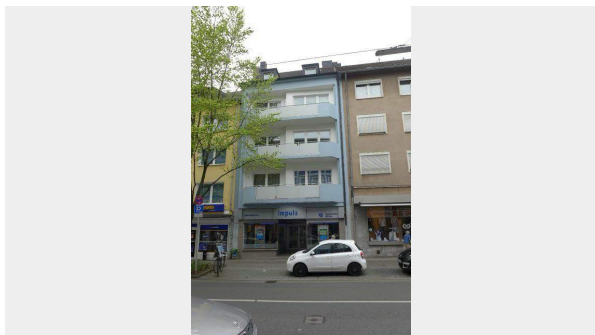
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	180,20 kWh/(m ² *a)
Mit Warmwasser	nein
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	F
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Gas

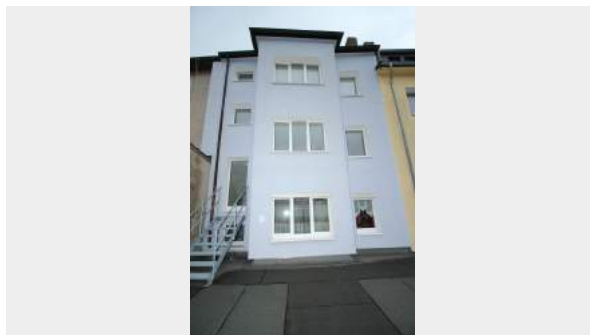
Sonstiges

Vermietet	ja
-----------	----

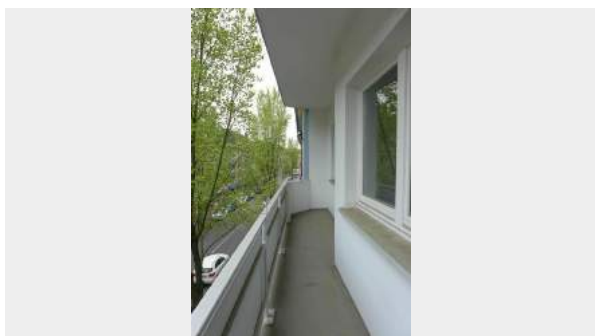
Weitere Bilder zum Immobilienangebot



Vorderansicht



Rückansicht



Balkon Im II. OG

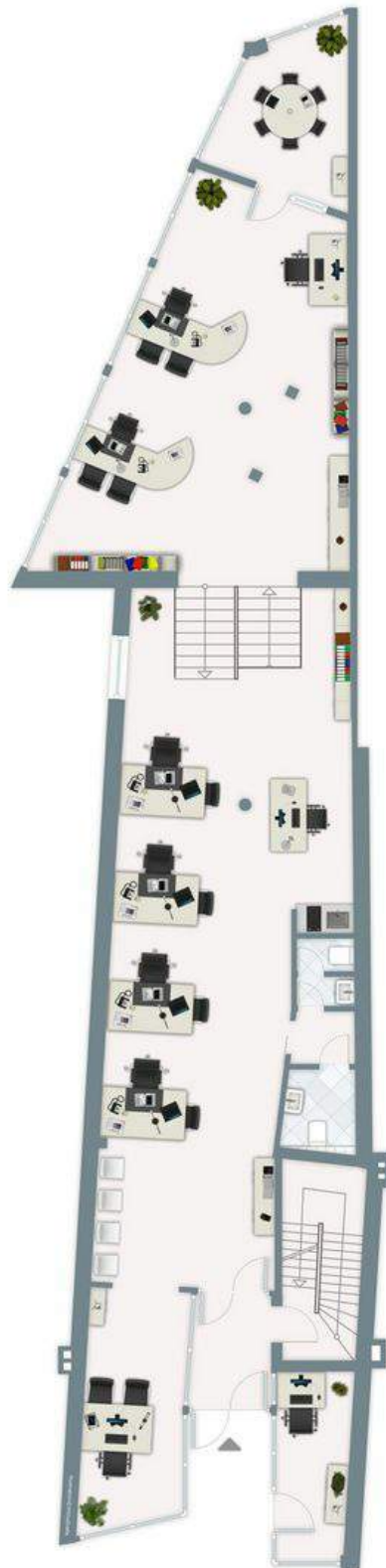


Wohnzimmer II. OG

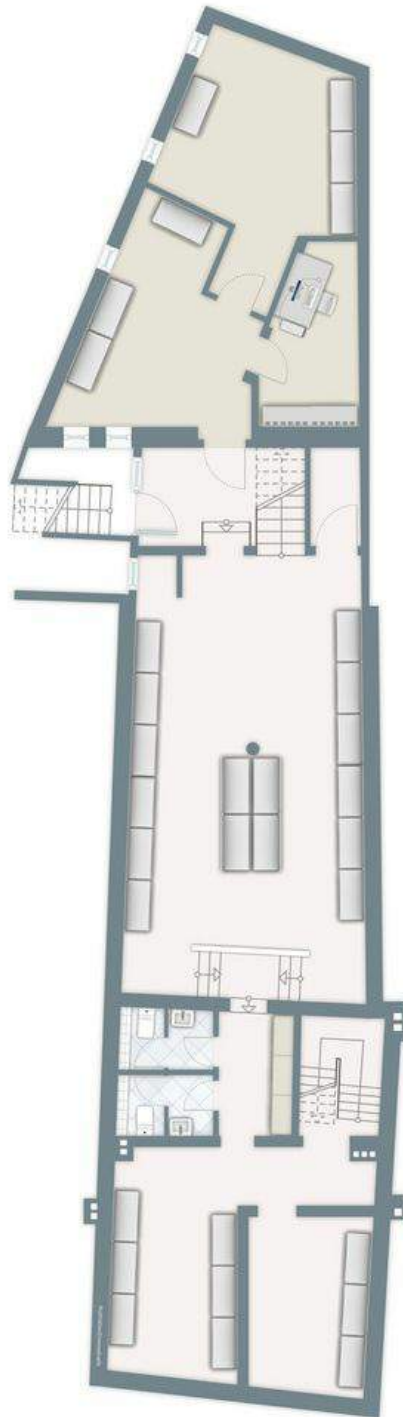
Grundrisse



Grundriss Wohnungen im I. - III- OG



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Impressum

Firmenname:
Sparkasse Witten S-ImmobilienCenter

Firmenanschrift:
Ruhrstraße 45, 58452 Witten

Telefon:
02302/174-4800

Fax
02302 174-875950

E-Mail
info@sparkasse-witten.de

Vertretungsberechtigter:
Andrea Psarski, Arno Klinger (Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes)

Handelsregister:
Handelsregister Bochum

Handelsregisternummer:
HRA 4568

Umsatzsteuer-ID:
DE126872552

Berufsaufsichtsbehörde:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn und
Marie-Curie-Str. 24 - 28, 60439 Frankfurt am Main
www.bafin.de

Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Schlichtungsstelle des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes zu wenden. Das Anliegen ist in Textform an die folgende Adresse zu richten:

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V.
Schlichtungsstelle
Charlottenstraße 47
10117 Berlin
www.dsgv.de/schlichtungsstelle

Näheres regelt die Verfahrensordnung der DSGVO-Schlichtungsstelle, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Die Sparkasse Witten nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen von dem oben genannten Anbieter. Der Betreiber der Webseite hat diese Angaben nicht geprüft und macht sie sich nicht zu Eigen. Deshalb übernimmt er auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Bei Fragen zu dem Objekt setzen Sie sich bitte unmittelbar mit dem Anbieter in Verbindung. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.