

Objekt-Nr.: 6756



## Eine Hervorragende Kapitalanlage - Modernes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit in Hamm zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59065 Hamm (Westfalen)  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **420.000,00 EUR**  
Grundstück: **225 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **301 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **15**  
Baujahr: **1930**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Jan Lange

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

[j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Hamm liegt im Osten des Ruhrgebiets und im Herzen Westfalens.

Das zu verkaufende Objekt befindet sich in direkter Nähe des Zentrums und ist durch einen kurzen Fußweg schnell zu erreichen.

Für die grundlegende Versorgung, durch Einkaufsläden, Bäckereien, sowie jede Art von Ärzten ist somit gesorgt.

Hamm liegt zwischen den Autobahnen A1 und A2, welche durch die Bundesstraße 63 schnell zu erreichen sind.

## Beschreibung

Bei diesem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein drei Familienhaus in der Nähe des Zentrums. Das Objekt wurde komplett kernsaniert und ist in einem neuwertigen modernisierten Zustand. Die Gesamtfläche beträgt 516m<sup>2</sup>, von welcher 301m<sup>2</sup> als Wohnfläche, 85m<sup>2</sup> gewerblich und 130m<sup>2</sup> als Nutzfläche genutzt werden.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst 70m<sup>2</sup>. Die Wohnungen in der ersten und zweiten Etage jeweils 71m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss umfasst 69m<sup>2</sup> (hier wäre mit etwas Aufwand ein Ausbau zu einer eigenständigen Wohnung durchaus realisierbar) mit einer 8m<sup>2</sup> großen Terrasse. Das anliegende Hinterhaus umfasst ca. 85m<sup>2</sup> auf zwei Etagen, welche momentan gewerblich als zwei separate Proberäume vermietet sind. In der zweiten Etage und im Dachgeschoss sind Klimaanlage verbaut. Alle Wohnungen werden durch Etagen Gasthermen beheizt.

Geschützt wird das Haus durch WLAN Kameras und Riegeln an Fenstern und Türen. Alle Maßnahmen werden per Internet über mittelbar und steuerbar.

Das Objekt ist rundum gedämmt und durch Doppelglasfenster als Schallschutz geschützt. Das Gebäude ist ebenfalls komplett unterkellert. Der Keller ist gefliest und verfügt über eine Sauna, welche von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Baujahr 1930
- vollvermietet
- hervorragende Lage in Innenstadtnähe
- Waschküche und Sauna
- Kaltmiete Wohnen kombiniert: 1.911,97 Euro (monatlich)
- Kaltmiete Gewerbe kombiniert: 301,87 Euro (monatlich)
- Reklamefläche an Außenwand: 12,00 Euro (monatlich)
- Jahresrohertrag: 26.709,53 Euro
- Gesamtfläche: 516 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche kombiniert: 301 m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche kombiniert: 85 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **420.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **5,96 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1930**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **301 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **15**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **225 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Sauna vorhanden

Sicherheitstechnik: **Alarmanlage**

Rolläden vorhanden

Klimaanlage vorhanden

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de