

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**Ahlen-Zentrum, Wohnen und Arbeiten unter
einem Dach!**


Objekt-Nr.:
530




Haus zum Kauf


Ahlen-Zentrum, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!


Kaufpreis
229.000 €

 105 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 310 m²
Grundstück (ca.)

 174 m²
Nutzfläche (ca.)

 1905
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	229.000 €
Käuferprovision	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	530	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	105 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	174 m ²
	Grundstück (ca.)	310 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Zustand und Bauart	Baujahr	1905
	Zustand	teil/
	Unterkellert	Ja

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich ✓

Beschreibung

In 1 b Lage am Rande des Stadtzentrums steht dieses solide Wohn- und Geschäftshaus. Bis vor einigen Jahren wurde im Erdgeschoss ein Imbiss betrieben.

Zusätzlich sind 2 separate Wohnungen zu vermieten oder selbst zu nutzen.

Das leerstehende Haus ist in die Jahre gekommen und damit renovierungsbedürftig.

Bei einer Vollvermietung durch Gewerbe und Wohneinheiten eine durchaus attraktive Kapitalanlage.

Ideal auch geeignet, wenn man Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchte.

Hinter dem Gebäude befindet sich ein großzügiges Grundstück, dass zum Leben erweckt werden möchte.

Ausstattung

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Rollläden im 1.OG

Gasetagenheizung im DG

Gaszentralheizung für das Geschäft und das 1.OG (Bj. 2016)

Vollkeller

Lage

Die Stadt Ahlen liegt im westfälischen Münsterland im Norden von Nordrhein-Westfalen.

Sie ist eine mittlere, kreisangehörige Stadt und die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Kreises Warendorf im Regierungsbezirk Münster. In Zentrumslage befindet sich

dieses besondere Angebot. Die Innenstadt mit der Fußgängerzone ist nur 400 m entfernt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Zentrum der Stadt. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erledigen. Schulen und Kindergärten sowie Ärzte aller Fachrichtungen befinden sich im Umfeld des Objektes.

Sonstiges

Hat diese interessante Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.

Gerne zeige ich Ihnen das Haus bei einer persönlichen Besichtigung.

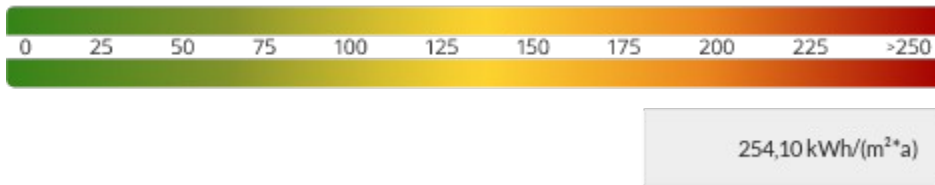
Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent

Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385

Email: r.zent@homann-immobilien.de

Energiebedarfsausweis



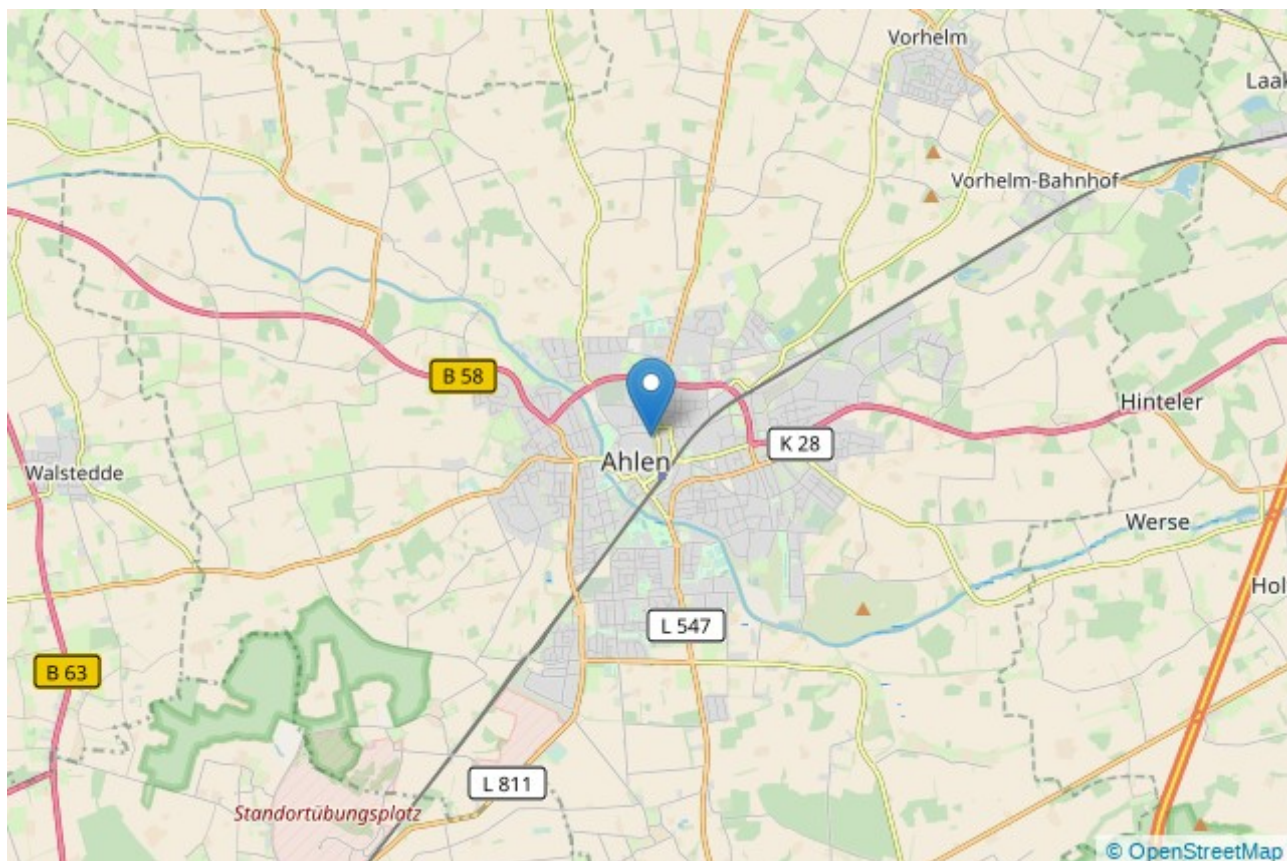
Endenergiebedarf	254,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Primärenergieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	1900
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	25.11.2029

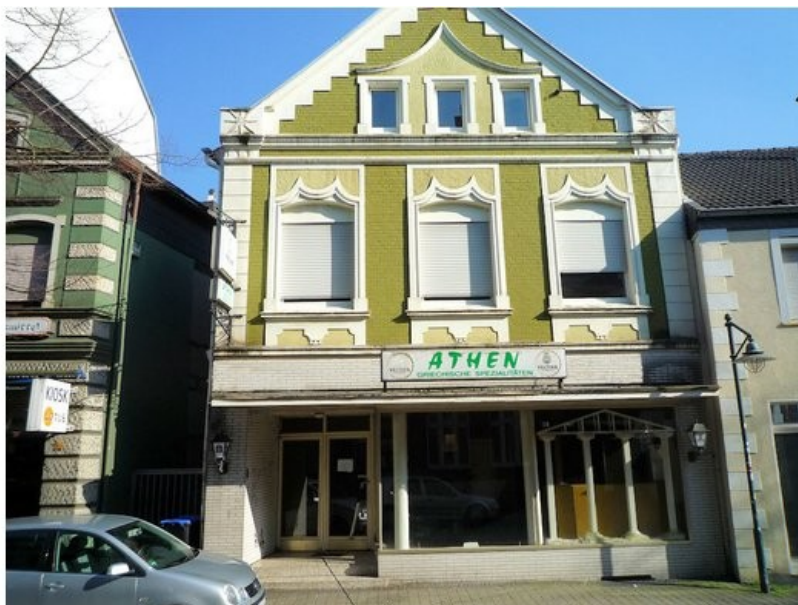
Ihr Ansprechpartner

Name	Ronald Zent
Telefon	0251 41848-15
Ort	48143 Münster
E-Mail	r.zent@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

59227 Ahlen





4



7



6



3