



Wohnfläche

397 m²



Zimmer

13



Grundstücksfläche

491 m²



Kaufpreis

1.750.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 1.750.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis qm 3.254,00

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 397 m²

Nutzfläche 194 m²

Grundstücksfläche	491 m ²
Gesamtfläche	824
Vermietbare Fläche	630
Anzahl Zimmer	13.0
Anzahl Stellplätze	6
Wohneinheiten	5
Gewerbeeinheiten	3

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	116671NW
Objekt-ID	FIO-10515743670
Anbieter-ID	152500

Objektbeschreibung

Dieses Objekt überzeugt durch seinen sehr guten Zustand !

763 qm vermietbare Wohn-, Gewerbe- und Nutzflächen plus 61 qm zusätzliche Kellerfläche.

Dieses sehr attraktive und gut gepflegte Wohn- und Geschäftshaus liegt am Beginn der Bergisch Gladbacher Fußgängerzone. Es kann mit dem Auto angefahren werden und bietet somit das Beste aus zwei Welten.

3 gut vermietete Ladenlokale, 3 unterschiedlich große Wohnungen, eine bisherige Arztpraxis, auch als Wohn-, oder Bürofläche nutzbar, 6 Stellplätze und mögliche hochwertige Werbeflächen sichern dauerhafte Vermietungen zu guten Preisen und somit eine nachhaltige, lukrative Rendite.

Sonstiges

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Energiepass

Gültig bis	30.11.2031
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Ausstellungsdatum	01.12.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Spitzenlage in der Bergisch Gladbacher Fußgängerzone, fußläufig zur Stadtbücherei und zur VHS.
Ruhig für die Wohnungen in den Obergeschoßen und gut frequentiert für die 3 Gewerbeeinheiten. Gute Parkmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft.

Ihr Ansprechpartner

Axel Wilke

Immobilienberater

Telefon: 02202 936190

E-Mail: axel.wilke@beratung.lbswest.de

