Hemer

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Hemer zu verkaufen!

Objektnummer: 23351087

KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 907,14 m^2 • **ZIMMER:** 43 • **GRUNDSTÜCK:** 574 m^2

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Auf einen Blick

Objektnummer	23351087
Wohnfläche	ca. 907,14 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	43
Badezimmer	15
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.700.000 EUR
Haustyp	
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	150.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Die Immobilie

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

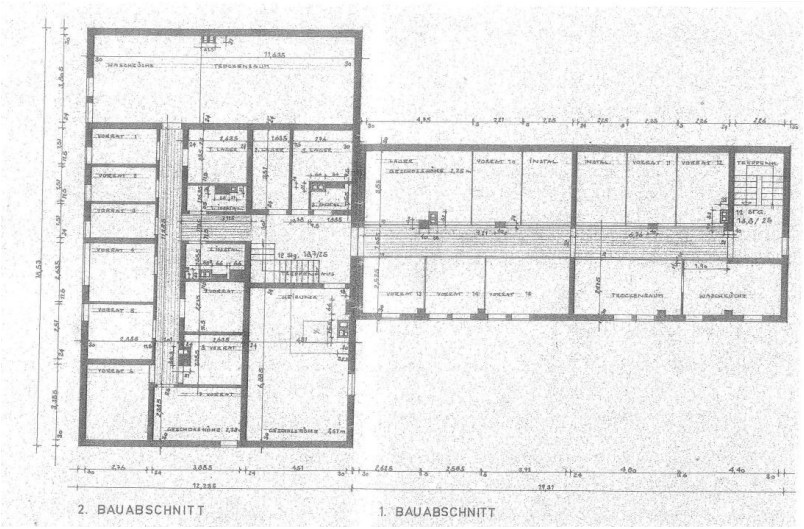
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

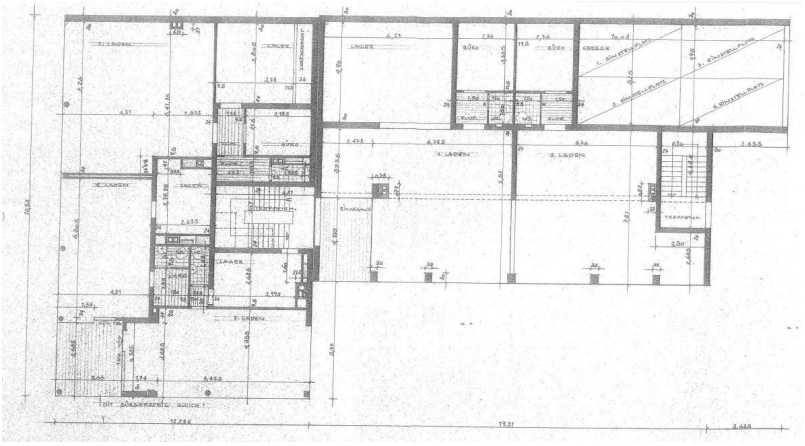
T.: 02371 - 35 19 449

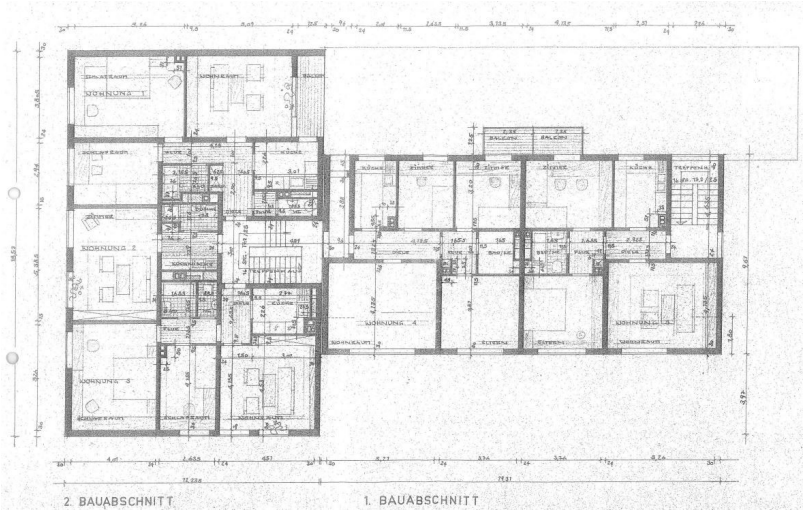
www.von-poll.com

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Ein erster Eindruck

Das zum Verkauf stehende Wohn- und Geschäftshaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem vielseitigen Immobilienangebot in einer erstklassigen Lage sind. Das Gebäude umfasst fünf gut dimensionierte Ladenlokale und fünfzehn Wohnungen, die kontinuierlich instandgehalten wurden. Mit einer guten Mieterstruktur und einer Vielzahl von Wohnungsgrößen und Ladenflächen ist dieses Objekt ideal für renditestarke Investitionen. Das gesamte Gebäude wurde fortlaufend instand gehalten und präsentiert sich in einem guten Zustand. Sowohl die Ladenlokale als auch die Wohnungen bieten eine solide Grundausstattung und ein angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne. Wir stehen Ihnen bei Fragen jederzeit zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Ausstattung und Details

- 15 Wohneinheiten
- 5 Ladenlokale
- 574 m² Kaufgrundstück
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- 1990 Einbau der doppeltverglasten Kunststofffenster
- 2000 Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- 2000 Flachdach wurde erneuert und isoliert
- 2005 Erneuerung der Haustür und der Sprechanlagen
- 2005 Austausch der Schaufenster und Eingangstüren in zwei Ladenlokalen
- 2005 Austausch der Heizungsanlage
- 2007 Renovierung des Hausflures
- 2010 Verlegung der digitalen Kabelanschlüsse (Unitymedia)
- 2010 Erneuerung der Abwasser- und Stromleitungen in der Waschküche
- 2012 Komplette Modernisierung des Cafés
- 2018 Erneuerung der Sprechanlage im Haus
- 2020 Lichtschalter im Treppenhaus wurden auf Bewegungsmelder umgerüstet
- 2022 Austausch der Wärmepumpe
- 2023 Dämmung Bodenseite an den Ladenlokalen
- 2023 Erneuerung der Fassade (verputzt und gestrichen mir reinigungsaktiver Farbe)
- 2009 bis 2023 Stetige Renovierung der Wohnungen Erneuerung der Sicherungskästen und Stromleitungen, Austausch der Fenster, Heizkörper, Türen und Fliesenspiegel

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Alles zum Standort

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde. Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden. Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien. Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt. Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung. 2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde. Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer begehrten Lage in Hemer, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Diese zentrumsnahe Position bietet eine exzellente Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln, was sowohl für Geschäftslokale als auch für Wohnungen eine attraktive Umgebung schafft.

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 150.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23351087 - 58675 Hemer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com