

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Top Kapitalanlage im Schwelmer Stadtkern: Vollvermietetes 6-Parteienhaus mit zwei Gewerbeflächen

### Objektdaten:

Kaufpreis €	460000
Provision %	3.57 %
Baujahr	1930
Stellplätze	1



### Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Baujahr Heizung	1930
Endenergiebedarf	165.6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

### Objektdaten

Objektnummer	63612-3143
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Schwelm
Nutzung	Gewerbe,Anlage,Wohnen
Zimmer	15
Wohnfläche	385.25
Baujahr	1930
Bezug	nach Absprache
Provision	3.57 %
Kaufpreis	460000

### Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
---------	----------

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Heizung	Gas
Freiplatz	1
Nutzfläche	85.92
Grundstück	321

## Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt mit insgesamt sechs abgeschlossenen Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeflächen. Das gesamte Haus bietet jeweils schöne, helle Räumlichkeiten und zeitgemäße Grundrisse. \* Schwelm-Zentrum \* Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und 2 Gewerbeflächen \* 385,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 134,63 m<sup>2</sup> Gewerbefläche \* die Wohnungen verfügen jeweils über 2 - 3 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad \* KFZ-Außenstellplatz \* Baujahr 1930 \* Vollunterkellerung \* Waschmaschinenanschlüsse innerhalb der Wohnungen \* Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über Gasetagenheizungen (Baujahr 2005-2020) \* isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen (Baujahr 1982) Sie haben Interesse? Senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten - das detailliertere Exposé mit weiteren Bildern und näheren Informationen werden Sie umgehend erhalten.

## Lage:

Das Objekt befindet sich zwischen der beliebter Schwelmer Fußgängerzone sowie dem Schwelmer Bahnhof mit Bus- und Bahnanbindung in Richtung Wuppertal, Ennepetal und Haßlinghausen. Somit sind kurze Wege und eine ideale Infrastruktur gegeben. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen sind fußläufig entfernt. Grünflächen in direkter Nachbarschaft in und um Schwelm sind dennoch in Kürze erreicht. Die Autobahnanbindungen der A1 und A46 liegen in ca. 5 bis 10 Fahrminuten Entfernung.

## Sonstige Angaben:

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 13.03.2023 Endenergiebedarf Wärme: 165.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1930

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

**RDM** RING DEUTSCHER MAKLER  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



*Immobilien und mehr ...*



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

[wgb-mainzer.de](http://wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

[wgb-mainzer.de](http://wgb-mainzer.de)