

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

Wohn- Gewerbeimmobilie gute Lage in Unna Zentrum

Objektdaten:

Kaufpreis €	399000
Provision %	3.57 %
Baujahr	1948
Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis

Ausweisart	
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Baujahr Heizung	1948

Objektdaten

Objektnummer	68336-7269
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Unna
Nutzung	Gewerbe,Anlage,Wohnen
Zimmer	8
Wohnfläche	300
Baujahr	1948
Bezug	Absprache
Provision	3.57 %
Kaufpreis	399000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Grundstück	588

Objektbeschreibung:

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

Sie sind auf der Suche nach einer rentablen Kapitalanlage und Investition? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Ein Renditeobjekt in zentraler Lage. Das interessante Grundstück befindet sich in der Stadtmitte und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 300m². Auf einem Grundstück von 588m² erstreckt sich das Gebäude über zwei Geschosse. In der oberen Etagen befinden sich Wohnräume und im EG befinden sich die Gaststätte mit Saal und Kegelbahn. Das Gebäude ist zwar renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die Möglichkeit, die Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und somit den Wert zu steigern. Mit einer geschickten Renovierung und Modernisierung können Sie hier eine attraktive Rendite erzielen und langfristig von einer stabilen Wertentwicklung profitieren. Das ist Ihre Chance, denn hier können Sie inmitten der Innenstadt Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und das Objekt nach Ihren Wünschen gestalten oder ein neues Gebäude errichten. Das Wohn- Geschäftshaus liegt in einem Mischgebiet und ist somit für unterschiedliche Nutzungen geeignet. Derzeit besteht das Gebäude aus einer Wohnfläche von 300m² sowie einer Restaurantfläche von ebenfalls 300m². Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, das Objekt um bis zu zwei Etagen zu erweitern oder ein neues Gebäude zu errichten. Somit können Sie hier ein modernes Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt vier Etagen errichten. Die zentrale Lage des Objekts sorgt für eine hohe Nachfrage und eine gute Vermietbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die für eine gute Infrastruktur sorgen. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in dieses vielversprechende Renditeobjekt. Mit einer Wohnfläche von 300m², der Möglichkeit zur Erweiterung und einer zentralen Lage bietet es Ihnen alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Kapitalanlage und Investition. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

Das Grundstück liegt in einer beliebten Strasse im Zentrum von Unna. Unna ist eine große Stadt am Rande des Ruhrgebietes in Nordrhein-Westfalen. Die Kreisstadt Unna mit ca. 59.000 Einwohnern liegt ca. 15 km östlich von Dortmund. Unna verfügt über viele Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés die Jung und Alt zum Verweilen einladen. In der Stadtmitte befinden sich ausreichend Parkhäuser sowie Kurzzeitparkplätze für die zahlreichen Besucher der Stadt. Der Unnaer Hauptbahnhof ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Autobahnanbindungen in alle Richtungen sind gegeben. Touristisch und geschichtlich ziehen die Stadtmauerreste und die Burg den Besucher in den Bann, auch sonst zeigt Unna noch typisch westfälische Eigenarten. Die mittelalterliche Stadtkirche überragt alles mit ihrem hohen Turm. Kultur, Freizeit und Tradition trifft Moderne und Zukunft. Hier ist immer etwas los: Ob Stadtfest, Kirmes oder das Festa Italiana.

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

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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · 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

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