Top-Renditeobjekt im Stadtzentrum - provisionsfrei!

Wohn-/Geschäftshaus
D-34369 Hofgeismar

350.000	322	9	246
Kaufpreis EUR	**Fläche m²**	**Räume**	**Grundstück m²**

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	350.000
Jahresmieteinnahmen EUR	22.620

Anbieter

DSW Immobilien-Service
Reiner Domes
Marktstraße 4
D-34369 Hofgeismar
Telefon: 05671 5200
Fax: 05671 2400
Bürozeiten:
im Regelfall: Mo. bis Fr. 7:30 - 17:00 Uhr

Größe und Zustand

Fläche m²	322
Grundstück m²	246
Wohnfläche m²	222
Baujahr	1750
Frei ab	vermietet
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Nutzeinheiten	1
Anzahl Etagen	3

Kurzexposé

In zentraler Innenstadtlage innerhalb der Fußgängerzone befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Die Immobilie ist voll vermietet und stellt somit eine solide Rendite für den Investor dar.

Das Objekt wurde vor ca. 2 Jahren an allen Fassaden durch ausgewählte Fachfirmen renoviert, so dass es einen Blickpunkt innerhalb der Kernstadt Hofgeismar darstellt.

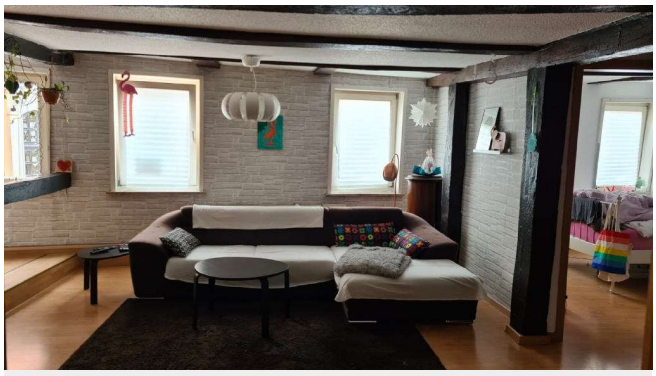
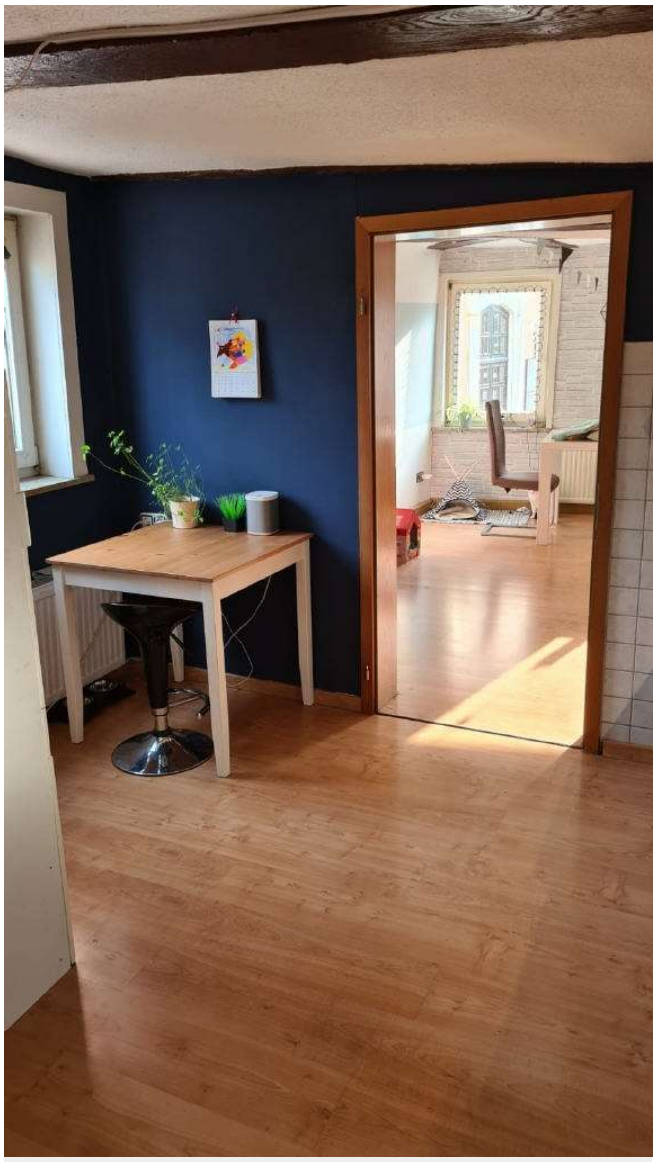
Die Gewerbeeinheit umfasst das gesamte Erdgeschoss mit Ladengeschäft, Teeküche und einem Sanitärraum. Sie ist mit Granit-Natursteinfußboden, einer Erdgas-Zentralheizung nebst Warmwasserspeicher und isolierverglasten Holzfenstern ausgestattet.

Im 1. und 2. Obergeschoss befindet sich jeweils eine Wohneinheit, wobei hier Laminat- und Fliesenböden vorhanden sind und jede Wohnung über eine separate Erdgas-Therme beheizt wird. Auch hier sind die Fenster isolierverglast. Bei der Wohnung im 1. Obergeschoss sind tlw. Deckenvertäfelungen sowie ein dekoratives offenes Holzfachwerk vorhanden.

Der große Dachboden ist nicht ausgebaut und wird als Abstell- und Trockenboden genutzt. Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Innenhof, der umschlossen und von außen nicht einsehbar ist.

Für die Immobilie ist kein Energieausweis erforderlich, da sie unter Denkmalschutz steht.

Flächen und Raumaufteilung

Bezeichnung	Fläche m²	Einheiten	teilbar ab m²	frei ab
Gewerbefläche	100	1		vermietet
Wohnfläche	111	1		vermietet
Wohnfläche	111	1		vermietet

Bilder