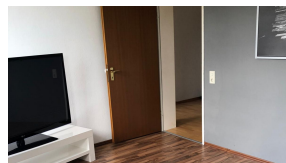
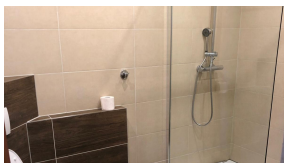


Wohn- und Geschäftshaus in Erkelenz - Ihre neue Kapitalanlage



Objektbeschreibung

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein kleines Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal und zwei Wohnungen. Der hintere Bereich des Grundstückes ist separat als Bauland nutzbar.

Dabei handelt sich um ein einseitig angebautes, zweigeschossiges und voll unterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigem Anbau mit Flachdach und großer Dachterrasse, welches nach Angabe im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 98qm große Dreizimmerwohnung mit gartenseitiger, überdachter Terrasse. Über eine Stahl-Wendeltreppe gelangt man in den darunter liegenden Garten, der von den Mietern genutzt wird. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere ca. 60qm große, gleichartig geschnittene Wohnung.

Die beiden Wohneinheiten wurden 2017 größtenteils modernisiert (u.a. Bäder, Fussböden, Heizung) und verfügen über einen modernen Standard.

Das gesamte Erdgeschoss (Haupthaus und Anbau) wurde ursprünglich als Bäckereibetrieb mit angrenzender Backstube (ca. 112qm) eigengenutzt. Aktuell steht die rückwärtige Backstube leer und wird von den Mietern als Abstellraum genutzt. Hier bietet sich die Möglichkeit des Ausbaus zu einer kleinen Wohnung mit Gartenzugang. Das im EG liegende Ladenlokal mit angrenzendem Lagerraum und WC (ca. 52qm) wird gegenwärtig zum Verkauf von Backwaren genutzt.

Lage

Erkelenz ist eine Stadt im Rheinland und liegt rund 15 Kilometer südwestlich von Mönchengladbach am Nordrand der Kölner Bucht auf halbem Weg zwischen Niederrhein und Niedermaas. Sie ist eine mittlere kreisangehörige Stadt und die größte im Kreis Heinsberg in Nordrhein-Westfalen.

Erkelenz hat eine breite und vielfältige Branchenstruktur. In den Gewerbegebieten rund um die Stadt finden sich zahlreiche mittelständische Betriebe. Dies schließt sämtliche Angebote der öffentlichen Nahversorgung, wie Einkaufen, Schulen, Kitas, ärztl. Versorgung u.a. mit ein.

Aufgrund der zentralen Lage gelangt man in wenigen Autofahrminuten über die umliegenden

Kaufpreis

385.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	838 m ²
Wohnfläche	158 m ²
Baujahr	1972

Zusatzinformationen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

Details zur Provision

Bei notariellem Vertragsabschluss ist eine vom Käufer zu zahlende Provision i. H. von 7, 14 % berechnet auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% Mehrwertsteuer fällig.

Ausstattungsmerkmale



Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284
FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des aktuellen Zustands des Objekts kann nach Absprache jederzeit durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt. Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Energieausweis

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.