



Vielen Dank für Ihr
Interesse an unserem
Immobilienangebot!

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Gerd Beckschulte
Tel.: 02303 94 237-270
gb@beckschulte.com
BIM@Beckschulte.com
www.Beckschulte.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie vermitteln. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstige Zwischenverwertungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ihr Team von

Beckschulte Immobilien - Management



Wohn-u. Geschäftshaus in Hamm-Bockum-Hövel



André Beckschulte
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Gerd Beckschulte
Tel.: 02303 94 237-270
gb@beckschulte.com
BIM@Beckschulte.com
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

www.beckschulte.com/verkaufen/all/557

Objektdaten:

Baujahr: 2004

Grundstück: 1237

Wohnfläche: 399 m²

Gewerbefläche: 323 m²

Anzahl Etagen: 3

Anzahl Einheiten: 4 Whng. u. 2 Gewerbe

Terrasse / Balkon: 2 Balkone, 2 Dachterr.

Bad / WC: 4 Vollbäder

Gäste WC: vorhanden

Fenster: Kunststoff-Iso-weiß

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Teilkeller

Garage / Stellplatz: 4 Garagen u. 15 Stpl.

Fußböden: Fliesen

Waschküche: vorhanden

Innentüren: Holz-weiß



Objektdaten:

Frei ab:

Frei ab: Vollvermietung

Kosten:

Kaufpreis: 931.000,00 €

Käufer-Courtage: 3,57 % inkl. MwSt. €



Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung: Das Gebäude wurde im Jahr 2004 errichtet und umfasst 4 Mietwohnungen und 2 Gewerbeeinheiten. Die Wohnflächen betragen insgesamt 399 m² und die Gewerbeflächen 323 m². Hinzu kommt ein ausbaufähiges Dachgeschoss, mit Satteldach, was bereits wärmeisoliert ist und über alle Versorgungsleitungen verfügt. Hier könnte zusätzlicher Wohnraum von ca. 120 m² geschaffen werden. Auf dem 1.237 m² großen Grundstück befinden sich, neben dem W u. G, 4 Garagen und 15 PKW-Stellplätze. Im Erdgeschoss wurde 2020 die ehemalige Sparkassenfiliale umgebaut für die Bedürfnisse eines Pflegedienstes (Rotes Kreuz). Die Sparkasse Hamm nutzt einen kleinen Raum für die Aufstellung und den Betrieb eines Geldautomaten. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich je zwei Wohnungen unterschiedlicher Größe. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone bzw. Dachterrassen und schöne, helle Vollbäder. Diese Wohnungen werden gehobenen Ansprüchen gerecht. Beheizt werden die Räumlichkeiten durch eine Gas-Zentralheizung, die sich in einem separaten Raum im Dachboden befindet. Die Immobilie ist voll vermietet. **Lage:** Dieses Wohn- u. Geschäftshaus liegt im Nordwesten der Stadt Hamm, im Stadtteil Bockum-Hövel. Der Ortsteil mit ca. 35.000 Einwohner verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Autobahnen A1 und A2 sind schnell zu erreichen. Es gibt gute ÖPNV-Verbindungen u.a. auch Zugverbindungen nach Münster und Paderborn. Das Objekt liegt zentral in Bockum-Hövel, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Schulen sind fußläufig zu erreichen.





