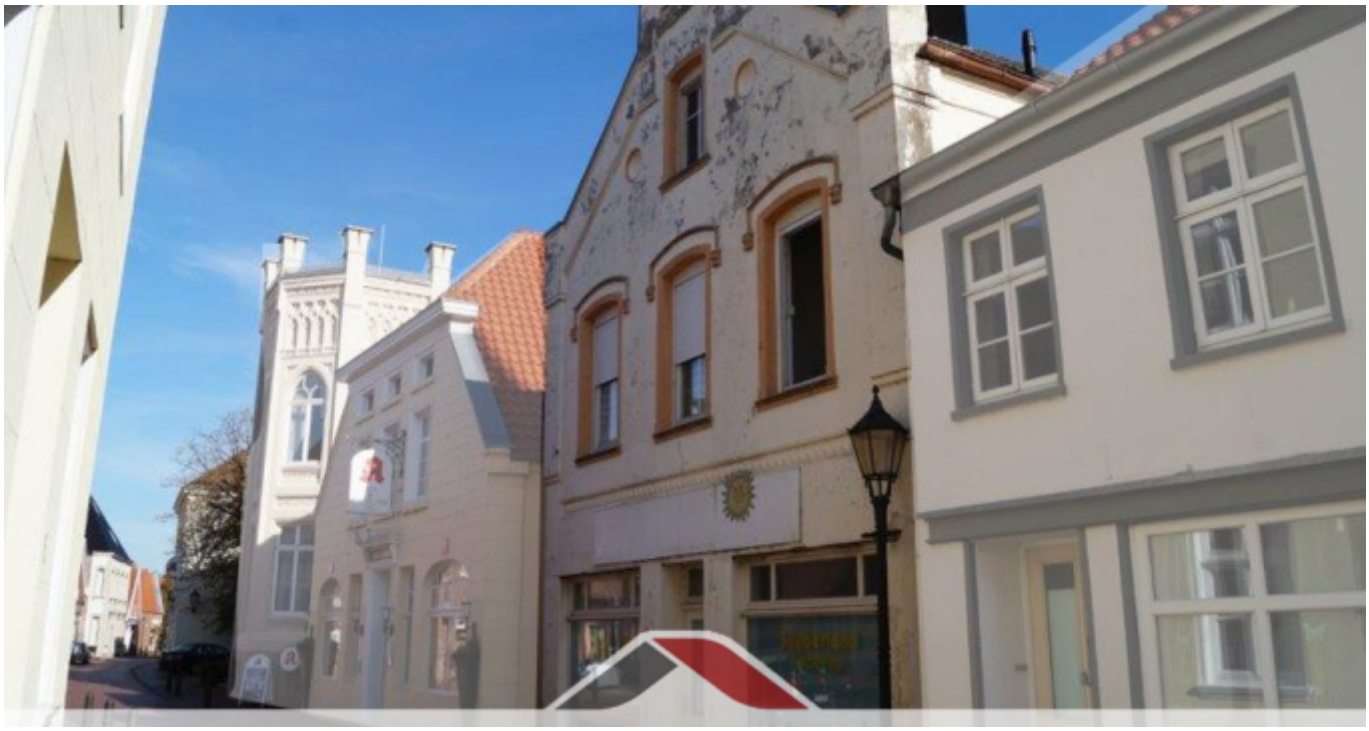
Teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt von Weener



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	7.14, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	196.500 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	111,39 m²
Nutzfläche	57,57 m²
Gesamtfläche	168,96 m²
Grundstücksfläche	191 m²
Baujahr	1890
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	306.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	11.10.2024
Endenergiebedarf	306,8
Ausstelldatum	12.10.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	306.00

Ausstattung	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung

Objektbeschreibung

In der historischen Altstadt unweit vom Organeum gelegen, bietet die Immobilie den guten Einstieg als Kapitalanlage. Das Objekt ist kein Baudenkmal, liegt aber im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt. Es bestehen Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogram Städtebaulicher Denkmalschutz "Weener-Altstadt", die für Modernisierungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden können.
Die Wohnungen verfügen Gas-Heizthermen und die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell € 6.600,-.
Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss steht aktuell zur Vermietung. Bei Vermietung können zusätzlich € 4.560,- netto kalt im Jahr erwirtschaftet werden.

Lage

Zentral in der Altstadt von Weener gelegen; in der Kernstadt leben 6700 Einwohner und wirtschaftlich ist Weener vom Einzelhandel und vom Tourismus geprägt.

Ausstattung

Im EG befindet sich zur Strassenseite auf ca. 57 qm² Nutzfläche eine Gewerbeeinheit, im rückwärtigen Bereich ist eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 45 qm².
Im OG ist eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 67 qm².

Sonstiges

Energiepass: Bedarf Gültig bis: 11.10.2024 Endenergiebedarf: 306,8 kWh Gebäudeart: Wohn- und Geschäftshaus Austelldatum: 12.10.2014 Energieeffizienzklasse: H Primärenergieträger: Gas

Ansprechpartner

Thomas Bureik
I-M-S GmbH
Gustav-Elster-Straße 1
26789 Leer

Durchwahl	+49 491 4544419
Zentrale	+49 491 454440
Fax	+49 491 4544421
E-Mail	info@i-m-s.de
Webseite	http://www.i-m-s.de














IMS GmbH


IMS GmbH


IMS GmbH