

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

Hochwertiges Wohnhaus mit angrenzender Gewerbehalle

Objektdaten:

| | |
|---------------------------|--------|
| Kaufpreis € | 980000 |
| Provision % | 3.57 % |
| Zimmer | 7 |
| Baujahr | 1988 |
| Stellplätze | 5 |
| Wohnfläche m ² | 237 |
| Grundstück m ² | 2963 |
| Garagen | 2 |



Energieausweis

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1988 |
| Baujahr Heizung | 1988 |
| Endenergieverbrauch | 127.4 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Objektdaten

| | |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 20054-2930 |
| Objektart | Haus |
| Ort | Wickede |
| Nutzung | Wohnen |
| Zimmer | 7 |
| Wohnfläche | 237 |
| Baujahr | 1988 |
| Provision | 3.57 % |
| Kaufpreis | 980000 |

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

Ausstattung und Merkmale

| | |
|------------|----------|
| Zustand | Gepflegt |
| Heizung | Gas |
| Freiplatz | 3 |
| Garage | 2 |
| Nutzfläche | 205 |
| Grundstück | 2963 |

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1988 erbaute Wohnhaus wurde 1993 um einen großzügigen Wintergarten und eine Schwimmhalle ergänzt. Vom Wintergarten gelangt man in einen, vor wenigen Jahren hochwertig ausgebauten Hobbyraum im Untergeschoss, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird und über ein eigenes Badezimmer und Ankleideraum verfügt. Dieser Bereich hat eine Gesamtfläche von ca. 60qm. Die Wohnfläche, die im Erdgeschoss und Dachgeschoss zur Verfügung steht, beträgt insgesamt 222qm. Im Erdgeschoss finden sich das Wohnzimmer, mit Zugang zum Wintergarten, die offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essplatz und Vorratskammer, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC. Der vorhandene Kachelofen sorgt für gemütliche Wärme. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage dient als Zugang zur angrenzenden im Jahr 2000 errichteten Schwimmhalle. Im Dachgeschoss gibt es drei Schlafzimmer und ein vor ca. 3 Jahren erneuertes Badezimmer. Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden. Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich die ca. 820qm große Gewerbehalle, die von einem metallverarbeitenden Betrieb, sowie als Lager genutzt wird. Zusätzlich ist die Halle vor 10 Jahren mit einer PV-Anlage ausgestattet worden, die weitere Einnahmen aus der Einspeiservergütung generiert. Das Angebot ist hervorragend geeignet, wenn komfortables Wohnen und eine attraktive Kapitalanlage kombiniert werden sollen.

Lage:

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Westerhaar in Wickede. Das Wohnhaus ist auf dem rückwärtigen Teil des Grundstück ruhig gelegen und grenzt an den benachbarten Stadtwald. Auf der östlichen Grundstücksseite zur Straße gerichtet befindet sich eine Gewerbehalle. Diese ist derzeit vermietet. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und das Gewerbegebiet sehr nachgefragt.

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

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. 02961-976430 · Fax -976464 · 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