



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Voll vermietetes Wohn- und
Geschäftshaus mit 10 Stellplätzen im
Stadtzentrum von Haan!**

Objekt-Nr.:
210361-HA-6021

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 42781 Haan





Details

Mieteinnahmen (Ist)

69.733 €

Wohnfläche (ca.)

294 m²

Grundstück (ca.)

735 m²

vermietbare Fläche (ca.)

544 m²

Anzahl Stellplätze

10

Anzahl Wohneinheiten

7

Baujahr

1851

Stellplätze

10

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Man vermutet den Ursprung des Hauses im 18. Jahrhundert. Nachweislich wurde hier im Jahre 1851 die erste Haaner Poststelle eingerichtet - dies wird u.a. bei Wikipedia dokumentiert.

Mitte der 80er Jahre wurde eine umfangreiche Sanierung durchgeführt. Gleichzeitig wurde auch ein ca. 115 m² großer Anbau an das Haus erstellt.

Insgesamt befinden sich im Haus 2 Ladenlokale und 4 Wohnungen. Hinzu kommt noch der Anbau. Ein Highlight ist die große DG-Wohnung, die sich auf 2 Ebenen verteilt und über einen großen Glasgiebel verfügt.

Die Größen der Wohnungen liegen zwischen 59 m² und 98 m², die Ladenlokale sind 34 m² und 100 m² groß. Hinzu kommt der ca. 115 m² große Anbau.

Alle 7 Einheiten sind zum Teil schon langfristig vermietet.

Auf dem ca. 735 m² großen Grundstück befinden sich noch 10 PKW-Stellplätze, die zum einen an die Mieter und zum anderen an Außenstehende vermietet sind.

JNME: EUR 69.733,92

Lage & Umgebung

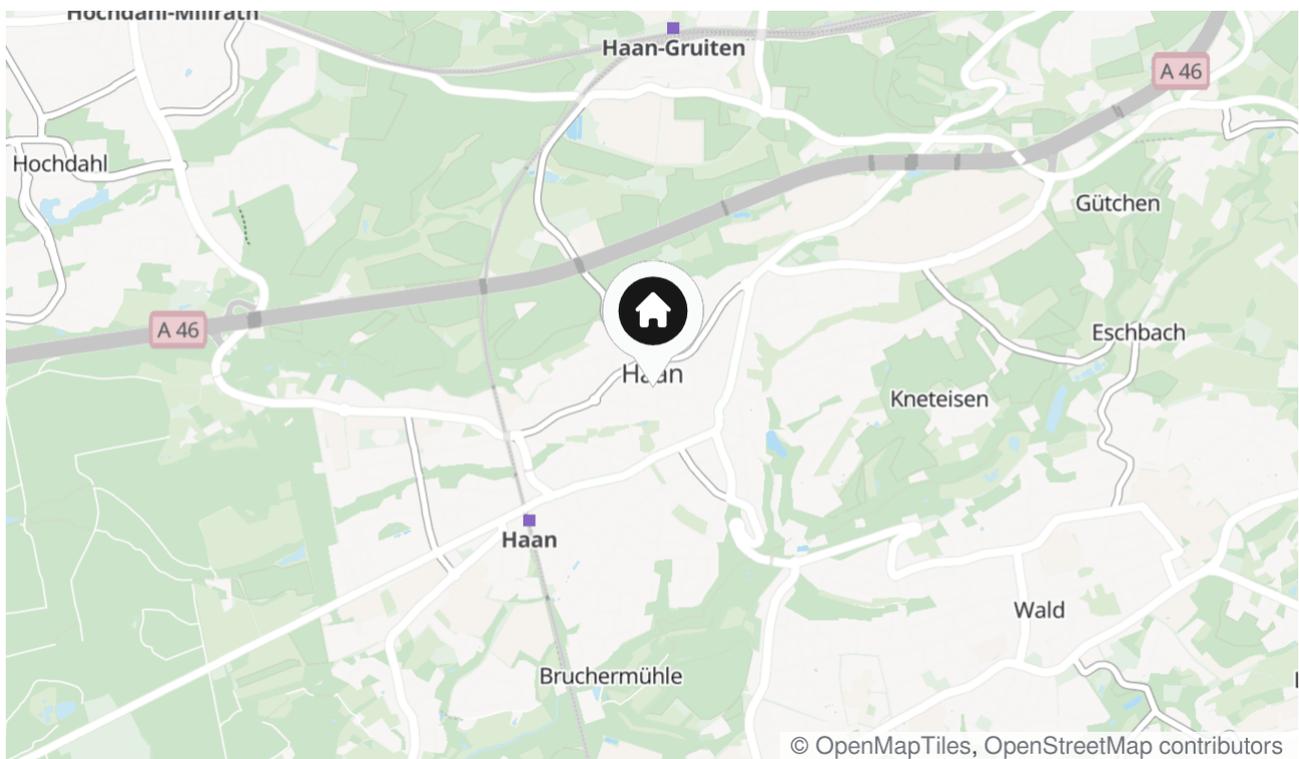
42781 Haan

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt in der City von Haan. Der attraktive Stadtkern mit Fußgängerzone und sehr guten Einkaufsmöglichkeiten beginnen quasi um die Ecke.

Freizeitaktivitäten gibt es reichlich und zum Entspannen bieten sich die umliegenden Naherholungsgebiete Hildener Heide und Ittertal an. Beliebte und gut ausgebaute Rad- und Wanderwege finden Sie hier ebenso wie ein Freibad und eine Eislaufbahn.

Haan profitiert von seiner überaus günstigen Verkehrslage: eine gute Verkehrsanbindung gibt es nach Düsseldorf, sowie überregional durch die Autobahnanbindung A 46 in Richtung Wuppertal und das nahe gelegene Autobahnkreuz Hilden über die A3 in Richtung Köln/Frankfurt und Oberhausen/Hannover.

Ebenfalls vielseitig ist das Angebot des öffentlichen Verkehrsnetzes durch die S-Bahnverbindungen nach Düsseldorf, Wuppertal, Hagen, Köln sowie den Intercity- und Eurocity-Anschlüssen vom nahe gelegenen Bahnhof Solingen-Ohligs zu allen Metropolen. Bushaltestellen liegen direkt vor der Türe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie







Kontakt

Wundes und Partner

Kaiserstraße 11

42781 Haan

Telefon: 0049 2129 - 94 99 0

E-Mail: info@wundes.de

Ihr Ansprechpartner

Wundes und Partner

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

