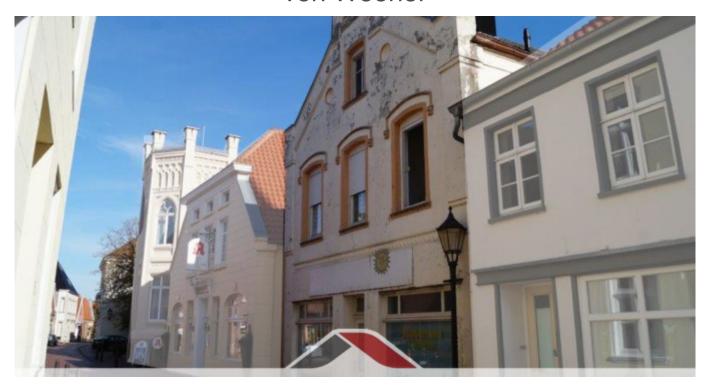


Teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt von Weener



Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 7.14, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis 196.500 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche111,39 m²Nutzfläche57,57 m²Gesamtfläche168,96 m²Grundstücksfläche191 m²Baujahr1890

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

I-M-S GmbH Seite 1 / 4



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

I-M-S GmbH Seite 2 / 4



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













I-M-S GmbH Seite 3 / 4









I-M-S GmbH Seite 4 / 4