KENSINGTON®
Finest Properties International

Denkmalgeschütztes Haus in der Altstadt

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_501	**Stand vom:**	11.11.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1743
Ort:	45525 Hattingen	**Wohnfläche:**	60,00 m²
Grundstücksfläche:	99,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	5,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	249.000,00 €	**IST-Miete:**	12.120,00 €
Provision:	4,76% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Bochum GmbH	**Name:**	Tim Jessa
Straße:	Luisenstr. 15-17	**Ort:**	44787 Bochum
Telefon:	+49 234 520 049 40	**E-Mail:**	bochum@kensington-international.com
www:	www.kensington-bochum.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Fachwerkhaus, erbaut in 1743, vereint historische Architektur mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten und bietet eine einzigartige Investitionsgelegenheit für Liebhaber denkmalgeschützter Immobilien. Das Wohn- und Geschäftshaus steht auf einem ca 99m² großen Grundstück und beeindruckt mit seiner authentischen Fachwerkfassade.
Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Gewerbeeinheit mit etwa 50m² Nutzfläche, die als Ladenlokal genutzt wird. Die Gewerbefläche gliedert sich in zwei unterteilte Räume, einen weiteren Arbeitsraum sowie einen Abstellraum und ein WC. In den letzten zwei Jahren wurden sowohl die Elektrik als auch die Therme erneuert, was den technischen Standard des Objekts auf ein solides Niveau hebt und zur langfristigen Nutzung der Einheit beiträgt.?Das Obergeschoss beherbergt eine gemütliche, ebenfalls vermietete Wohnung mit rund 60m² Wohnfläche. Die Wohneinheit umfasst zwei Zimmer, eine Küche sowie Badezimmer und bietet zusätzlichen Platz durch einen ca. 25m² großen Dachboden, der exklusiv mit der Wohnung verbunden ist. Obwohl die Wohnung aktuell vermietet ist, könnte sie mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen aufgewertet und an zeitgemäße Wohnansprüche angepasst werden.?Insgesamt ist das Fachwerkhaus optisch und technisch in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.
Die Jahresnettokalt-Mieteinnahmen belaufen sich auf 12.120,00 €.

Lage:

Die Hattinger Altstadt ist ein einzigartiger Ort, an dem historisches Erbe auf moderne Annehmlichkeiten trifft und der mit seinem unverwechselbaren Charme viele Besucher begeistert. Diese Immobilie befindet sich mitten in den malerischen, kopfsteingepflasterten Straßen und historischen Gassen. Hier genießen die Bewohner eine friedliche, traditionsreiche Umgebung, die gleichzeitig durch eine lebendige Atmosphäre geprägt ist. Die Altstadt bietet eine Vielzahl kulinarischer Erlebnisse mit zahlreichen Restaurants, gemütlichen Cafés und vielfältigen kulturellen Veranstaltungen wie dem Mittelaltermarkt und dem nostalgischen Weihnachtsmarkt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Erholungsgebiete wie der RuhrtalRadweg sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus besticht die Lage durch die Nähe zum Hattinger Bahnhof, der nur 150 Meter entfernt liegt und hervorragende Mobilität und Erreichbarkeit gewährleistet. ?Vom Hattinger Zentrum aus sind die benachbarten Städte Bochum, Essen, Witten und Sprockhövel in kürzester Zeit zu erreichen. Diese Städte bieten wiederum einen idealen Ausgangspunkt für die Erkundung der umliegenden Regionen des Ruhrgebiets.

Ausstattung:

- Attraktive Alstadtlage
- Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Eine vermietete Wohnung
- Denkmalgeschützt
- Gute Infrastruktur
- JNK-Ist: 12.120,00 €

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposes zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Außenansicht 2

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht