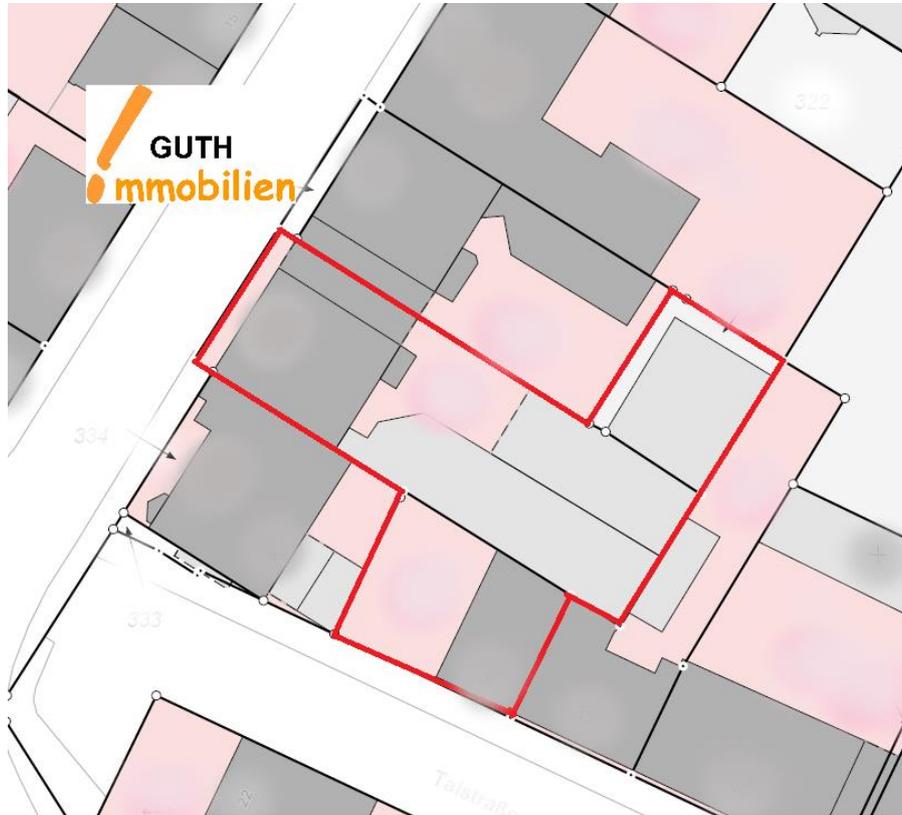


Eine Perle in Ohligs !!!!!



Saniertes Mehrfamilienhaus und 2 Lagergebäude mit Lagerhalle

auf insgesamt 877 m² Grundstücksfläche

mit insgesamt ca. über 1.000 m² Nutz- und Wohnfläche.

Kontakt:

Andrea Guth Immobilien
c/o im GuT: Grünwalder Str. 29-31
42657 Solingen
Mobil: 0176 701 602 58
Mail: wohnen@guth.immo



Liegenschaftsbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Angebot um ein Ensemble von verschiedenen Gebäuden aufstehend auf zwei angrenzenden Grundstücken.

Auf dem Grundstück A befindet sich ein in 2011 modernisiertes/saniertes Wohn- und Geschäftshaus nebst eines -teils überdachten- Innenhofes und ein Lagergebäude sowie eine Lagerhalle.

Auf dem Grundstück B befindet sich ein weiteres Lagergebäude, mit dem angrenzenden Lagergebäude des Grundstücks A verbunden und ein Vorhof.

Ein attraktives Anlageobjekt in Solingen-Ohligs: ausgezeichnet gelegen unweit des Hauptbahnhofes, mit sehr guter Vermietbarkeit und optimaler Infrastruktur.

Ausstattung

Grundstück A (ca. 678 m²):

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1896 erbaut und 2011 wertverbessernd komplett saniert/modernisiert. Das Haus ist mit 7 Parteien voll vermietet und es präsentiert sich in einem hervorragenden und modernen Ausstattungs- und Erhaltungszustand. Es befinden sich 6 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe sowie eine Gewerbeeinheit im EG und es verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 507 m²

Das auf dem Grundstück aufstehende ehem. Betriebsgebäude wurde auch ca. 1896 errichtet, ist unterkellert und wird heute als Lagerfläche (ca. 355 m² Nutzfläche) genutzt.

Die Lagerhalle auf dem Grundstück stammt ca. aus dem Baujahr 1950/1951 und hat seinen Zugang über den Hof und bietet eine Grundfläche von ca. 111 m².

Beide Lager befinden sich in gepflegtem Zustand und das Lagergebäude des ehemaligen Betriebs ist mit dem Lagergebäude des angrenzenden Grundstückes B verbunden und in dieser Einheit seit langen Jahren vermietet.

Grundstück B (ca. 199 m²):

Dieses Gebäude stammt ca. aus dem Baujahr 1960 und wird - bei einer Nutzfläche von insgesamt ca. 151 m² über beide Geschossebenen - zur Zeit als Lager genutzt. Zum Objekt gehört ein Vorhof mit Stellplatz und dort verläuft eine Zufahrt zum rückwärtigen Hof des angrenzenden Grundstückes A.

Hinweis: Die hier angegebenen Daten zum Energieausweis beziehen sich ausschließlich auf das MFH.

Energieausweis lt. EnEV

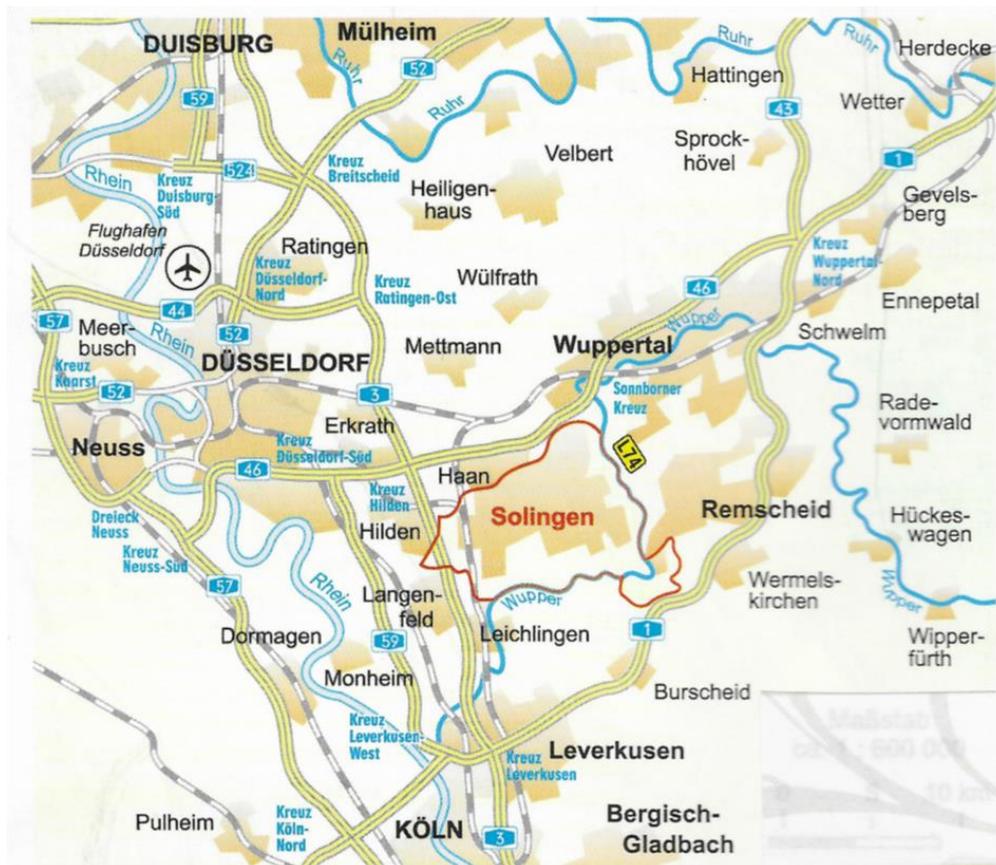
Energieverbrauchsausweis von 09/2014. Energieträger: Gas. Endenergiebedarf **69,3 kWh/m²a**. Energieeffizienzklasse **B**, Baujahr Gebäude 1896.

LAGE: Solingen-Ohligs

Solingen, und hier insbesondere der Stadtteil Ohligs – im Einzugsgebiet zwischen Köln und Düsseldorf- ist ein zunehmend beliebter, attraktiver Wohnort infolge der positiven Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung.

Die Liegenschaften befinden sich mitten in SG-Ohligs, in exponierter Lage in fußläufiger Nähe der Fußgängerzone und dem Hauptbahnhof.

Ideal mit einem soliden Mix aus Wohnen und Gewerbe für Kapitalanleger und garantiert gute Vermietbarkeit infolge der ausgezeichneten Lage.



Sonstiges

Mit Rücksicht auf die Mieter und die aktuellen Gegebenheiten sind hier weder Details zum Objekt noch Fotos veröffentlicht.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie mich bitte über die angegebenen Kontaktdaten und ich übersende Ihnen gern ein ausführliches Expose mit weiteren Informationen!

Eine Außenbesichtigung bitte ich diskret auszuführen und das Grundstück nicht zu betreten – vereinbaren Sie einen Termin mit mir und eine Außenbesichtigung der Liegenschaft wird kurzfristig möglich sein.

Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert und vorliegenden Auskünften entnommen, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Auch die Flächenangaben werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und es wird keine Garantie übernommen, dass diese auch die tatsächlichen Baulichkeiten darstellen.

Das Angebot ist freibleibend. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird von mir keine Gewähr übernommen. Die Informationen in der vorliegenden Form habe ich vom Eigentümer bzw. Auftraggeber erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, unverbindlich und ohne Haftung.

Ein Zwischenverkauf, Preisänderung und /oder Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Dies ist eine Kurzinformation. Maßgeblich für ein Engagement ist ausschließlich der Kaufvertrag nebst Anlagen.

Provisionsfrei für den Käufer

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird.

Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Ein attraktives Angebot

Solingen, und hier insbesondere der Stadtteil Ohligs – im Einzugsgebiet zwischen Köln und Düsseldorf- ist ein zunehmend beliebter, attraktiver Wohnort infolge der positiven Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung.

Hier bietet sich Ihnen eine stabile, verlässliche Anlagemöglichkeit in hervorragender Lage

Gesamtkaufpreis: 1.190.000,-- EUR