Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit, umfassend saniert
- 1A-Zentrumslage in Breckerfeld -

Objekt: 385 MFH | 58339 Breckerfeld

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 320 m²
Nutzfläche	ca. 103 m²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 310 m²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	985.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (3 % zzgl. 19 % MwSt.)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	385 MFH
PLZ	58339
Ort	Breckerfeld
Kaufpreis	985.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (3 % zzgl. 19 % MwSt.)
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 320 m^2
Nutzfläche	ca. 103 m^2
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 310 m^2
Anzahl sep. WC	1
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1966
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101,65 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	24.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Gas

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Beschreibung

In zentraler Lage von Breckerfeld befindet sich dieses komplett sanierte Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus fünf Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit (zurzeit Immobilienbüro) sowie vier Pkw-Stellplätzen.

Das Gebäude (Baujahr 1966/1982) wurde 2021/22 umfassend saniert. Es verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt rd. 423 m^2 und ist wie folgt aufgeteilt:

- Ladenlokal EG: rd. 103 m^2 Nutzfläche (vermietet)
- OG rechts: rd. 44 m^2 - 2 Zimmer (vermietet)
- OG links: rd. 64 m^2 - 3 Zimmer (vermietet)
- DG rechts: rd. 26 m^2 - 1 Zimmer (vermietet)
- DG links inkl. Spitzboden: rd. 69 m^2 - 3 Zimmer
- Einfamilienhaus (Anbau), drei Wohnebenen: rd. 117 m^2 - 4 Zimmer, Balkon

Das angebaute Einfamilienhaus besitzt einen eigenen Eingang und ist daher unabhängig vom Rest des Mehrfamilienhauses zu erreichen. Alle Bäder im Haus wurden mit hochwertigen Sanitärobjekten und Fliesen ausgestattet, ebenso wurden im Rahmen der Sanierung die Fenster sowie die Fußboden- und Wandbeläge erneuert.

Die aktuell noch verbleibenden Restarbeiten im Innenausbau sowie die Außenanlagen werden zurzeit noch fertig gestellt.

Dieses Immobilienangebot wurde vor Veröffentlichung durch einen Bauschadensgutachter der DEKRA geprüft.

Lage

Das Wohn-/Geschäftshaus befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Zentrum von Breckerfeld und bietet dadurch für Gewerbe- und Wohnungsvermietung ideale Bedingungen.

Kindergärten, Grund-/und Sekundarschule, aber auch das Einkaufszentrum sind fußläufig zu erreichen, es gibt diverse Einzelhandelsgeschäfte, Banken, praktische und Zahn-Ärzte, Tierarzt, Friseure, Apotheke sowie Sportanlagen und ein kleines Hallenschwimmbad.

Die Hansestadt Breckerfeld hat rd. 9.000 Einwohner und besitzt eine weitgehend ländliche Struktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, so dass Sie bequem die nächstgelegenen Städte wie Ennepetal, Hagen oder auch Halver und Schalksmühle erreichen können.

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Nur wenige Gehminuten trennen Sie zudem von weitläufigen Wäldern und Wiesen mit gut ausgebauten Wanderwegen, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen, somit ist Breckerfeld auch für aktive Naturfreunde die richtige Wahl.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr: 1966 (Mehrfamilienwohnhaus), 1982 (Anbau Einfamilienhaus)
Bauweise: massiv
Gaszentralheizung: 2004 (Mehrfamilienhaus), 2022 (Einfamilienhaus)
Warmwasser über Durchlauferhitzer (Mehrfamilienwohnhaus)
Bodenbeläge: Fliesen, Gewerbelaminat
Fenster: Kunstoff, doppelt verglast

Modernisierungen:
2021/22 wurde das komplette Objekt saniert:
Elektrik, Sanitär, Fußboden- und Wandbeläge, Fenster, Türen, Dach inkl. Dämmung, Fassade

Nettokaltmiete bei Vollvermietung jährlich: 51.720 €

Dieses Immobilienangebot wurde vor Veröffentlichung durch einen Bauschadensgutachter der DEKRA geprüft.

Sonstige Angaben

Alle in dem Exposé genannten Angaben wurden vom Eigentümer gemacht. Diese wurden mit Sorgfalt übernommen. Eine Garantie, Haftung oder Gewährleistung kann durch die Maklerfirma nicht übernommen werden und ist damit ausgeschlossen. Ihre Daten werden nur zur Bearbeitung Ihrer Anfrage gespeichert und ohne Ihre Zustimmung nicht an Dritte weitergleitet. Sie haben das Recht zu jeder Zeit Auskunft über Ihre bei uns hinterlegten Daten zu erhalten oder die Löschung dieser Daten zu verlangen, sofern dies nicht gesetzlichen Vorgaben (z. B. ordnungsgemäße Buchführung) nach Abschluss eines Kaufvertrages widerspricht. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Telefonnummer zusenden.

Hinweis zur Maklercourtage: Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Impressionen

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

EFH (Anbau)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

EFH (Anbau)

Gewerbeeinheit

Gewerbeeinheit

Gewerbeeinheit

Gewerbeeinheit

Gewerbeeinheit

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Gewerbeeinheit

DG rechts

DG rechts

DG rechts

DG rechts

DG rechts

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

DG rechts

DG rechts

DG rechts

DG rechts

DG rechts

DG rechts

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

DG rechts Ausblick

Treppenhaus

Treppenhaus

Treppenhaus

Gebäudeansicht

Gebäudeansicht

Martin-Perez Immobilien GmbH

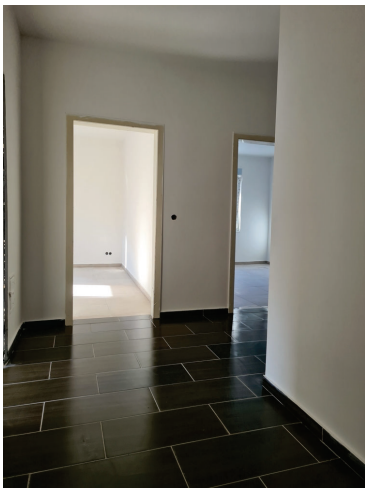
Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Gebäudeansicht

OG rechts



OG rechts

OG rechts

OG rechts

OG rechts

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

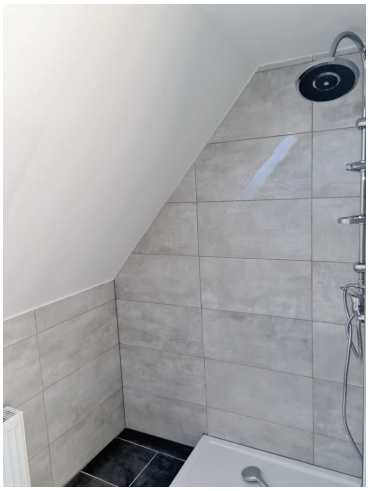
Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

DG links

DG links

DG links



DG links

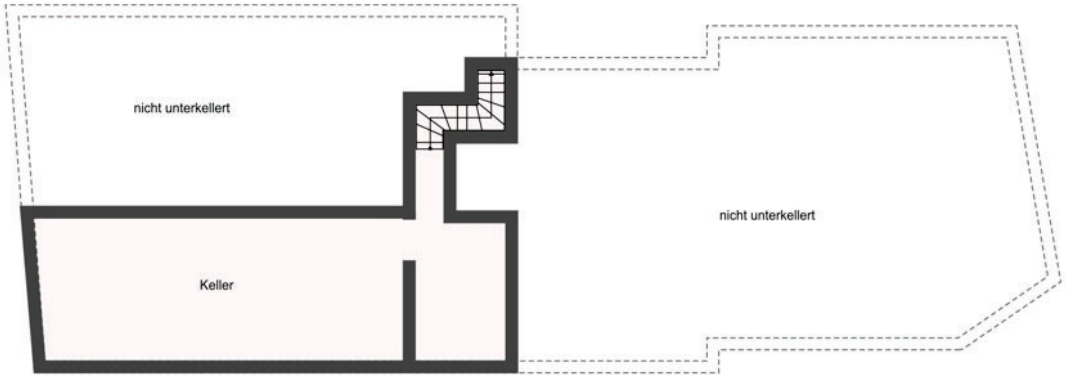
Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Grundriss



Keller

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

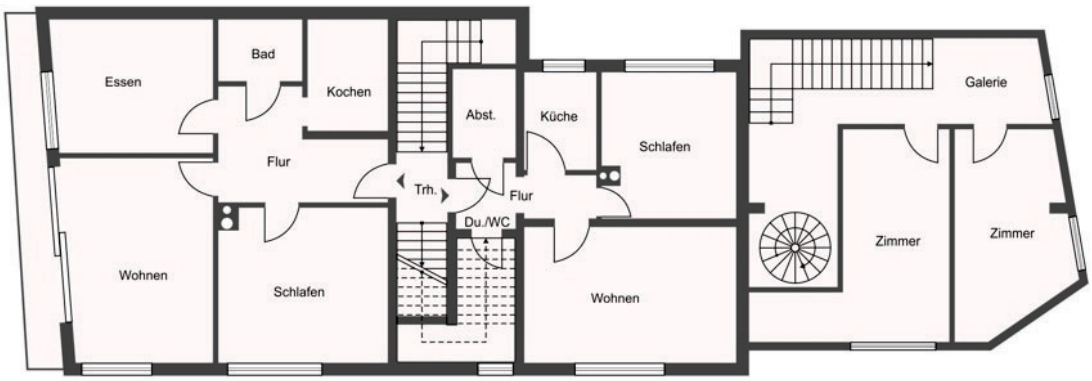
Erdgeschoss

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de



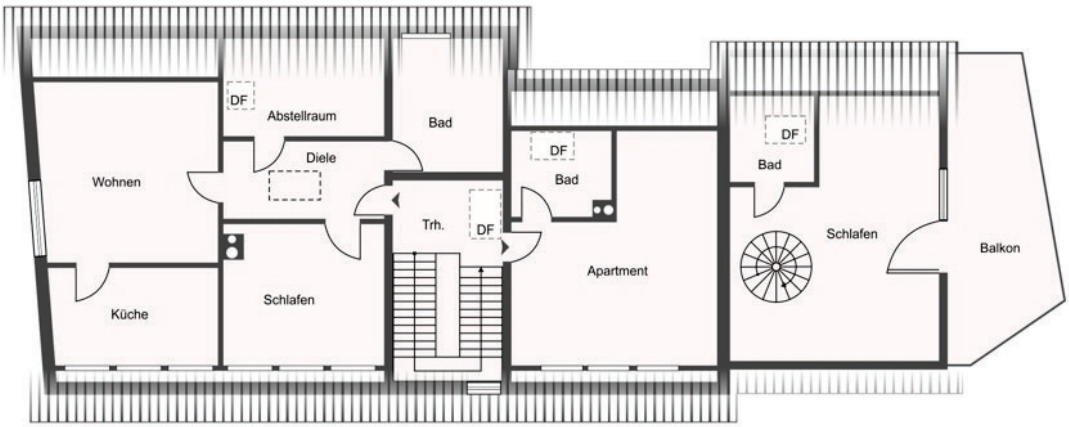
Obergeschoss

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de



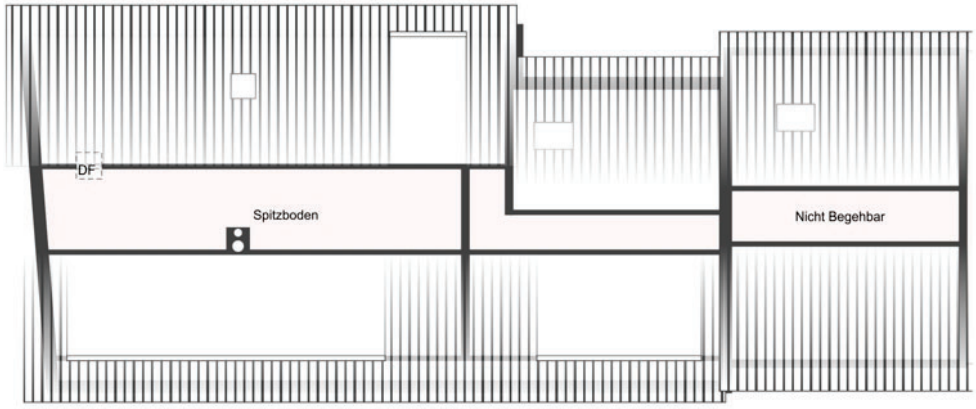
Dachgeschoss

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de



Spitzboden

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Karin Bäcker
Martin-Perez Immobilien GmbH
Frankfurter Str. 60
58339 Breckerfeld

Telefon: 02338 9155700

E-Mail: info@martinperez-immobilien.de
Web: www.martin-perez-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.