

Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Ahlen

Adresse

Markt 1
59227 Ahlen

Typ

Vermietung/Verpachtung

Flächencharakteristik und Bebauung

Zimmeranzahl: 11
Wohnfläche: 296 m²
Grundstücksfl.: 227 m²
Vollgeschosse: 3
Baujahr: 1840
Objektart: Altbau
Zustand: modernisiert
Kaufpreis: 385.000,00 EUR
Bezugsfrei: ab sofort

Objektbeschreibung/ Ausstattung

Ihnen bietet sich hier die Möglichkeit zum Erwerb eines modernisierten, denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses in bester City-Lage.

Das teilunterkellerte Haus verfügt über zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden.

Die Immobilie wurde 1979 und zuletzt noch einmal 2007 in weiten Teilen umgebaut, modernisiert und renoviert.

Im Zuge dieser Arbeiten wurden auch die Grundrisse den aktuellen Anforderungen an innerstädtische Ladenfläche angepasst. So erhielt beispielsweise das Erdgeschoss große Schaufenster und einen großzügig geschnittenen und durch die Fensterflächen hellen Verkaufsraum. Im hinteren Teil des Erdgeschosses befindet sich eine weitere, leicht erhöhte Verkaufsfläche, ein kleiner Lagerraum sowie der Zugang zu dem überdachten Innenhof mit zwei angrenzenden Lagerräumen.

Im Obergeschoss sind neben weiteren Verkaufsflächen auch Büro- und Sozialräume und eine Toilette vorhanden. Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in eine 3,5-Raum-Wohnung mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer. Alternativ kann diese Etage selbstverständlich auch als Bürofläche genutzt werden.

Bei vorhandener Bonität besteht die Möglichkeit zur Anmietung des Gebäudes.

Das über eine innenliegende Treppe erreichbare Obergeschoss war ursprünglich wie das Dachgeschoss eine separate Einheit, die im Zuge der Umbaumaßnahmen der Ladenfläche im Erdgeschoss zugeschlagen wurde. Da die früher ins Obergeschoss führende, rückseitig angebrachte Außentreppe später demontiert wurde, um die Überdachung des Innenhofes zu ermöglichen, bildet die innere Treppe derzeit die einzige Möglichkeit, ins Obergeschoss und in das ins Dachgeschoss führende Treppenhaus zu gelangen.

Die separate Nutzung jeder einzelnen Etage ist durch Wiederherstellung des Zugangs über eine Außentreppe aber jederzeit möglich. Der Zugang zum Innenhof erfolgt durch den Hausflur des Nachbargebäudes und wird durch ein eingetragenes Wegerecht dauerhaft gewährleistet.

Als Erwerber dieser Immobilie würden sich Ihnen durch die aufgrund der Rückbaumaßnahme mögliche Einzelvermietung jeder Etage zusätzliche lukrative Vermietungschancen in bester Citylage erschließen.

KOCH IMMOBILIEN IVD e.K.

Märkische Straße 164
44141 ? Dortmund

Tel.: +49 (0) 231 / 57 35 57

Fax: +49 (0) 231 / 57 57 08

info@koch-immo.de

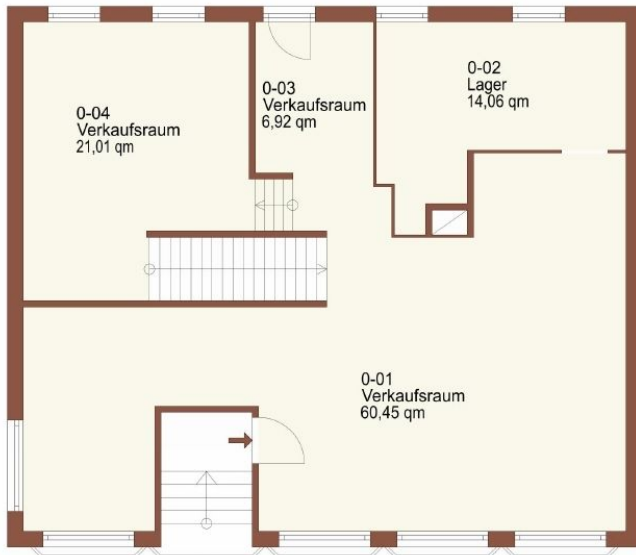
Lagebeschreibung

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester City-Lage nahe dem historischen

Marktplatz der westfälischen Stadt Ahlen, der größten Stadt des Kreises Warendorf. Der von vielen alten Gebäuden eingefasste Marktplatz bildet das historische und kulturelle Zentrum der Stadt.

Bilder





Hinweis: Der dargestellte Grundriss gibt in etwa die derzeitige Aufteilung wieder und dient ausschließlich der Anschaulichkeit. Jede Gewährleistung für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird ausgeschlossen.



Ansprechpartner

Gerne stellen wir den Kontakt zum Ansprechpartner her, sprechen Sie uns an:

WFG Ahlen mbH
Beckumer Straße 34
59229 Ahlen
Tel.: 02382 964-302
weltet@stadt.ahlen.de

Wir übernehmen keine Haftung/Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der oben aufgeführten Angaben.