Reduziert!!! Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Hachenburg!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20014-A-17255
Wohnfläche	66 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus wurde im 18. Jahrhundert errichtet. Es befindet sich in einem Denkmalschutzgebiet. Dadurch können bei einer Sanierung des Objektes bei der Stadt Zuschüsse (bei durchgreifender Sanierung oder Teilsanierung) beantragt sowie steuerliche Sonderabschreibungen genutzt werden. Das Haus ist in einen gewerblichen Bereich und in einen Wohnbereich unterteilt. Der Gewerbeteil (ca. 84 m²) erstreckt sich vom Erdgeschoss bis in die erste Etage. Hier könnte ein Laden oder Dienstleistungsbetrieb untergebracht werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, die erste Etage zu Wohnraum umzuwandeln und nur im Erdgeschoss ein Gewerbe zu betreiben. Der derzeitige Wohnbereich befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss. Dieser verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche. Darüber befindet sich der Dachspeicher, der teilweise zu Wohnraum (ca. 13 m²) ausgebaut wurde. Das Objekt ist zurzeit leerstehend.

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Geschäftslage in der Fußgängerzone von Hachenburg. Die beliebte Einkaufsstraße nahe des Alten Marktes bietet optimale Standortbedingungen für Gewerbetreibende sowie eine gewerbliche Vermietung. Das Grundstück wurde komplett überbaut und grenzt direkt an die Fußgängerzone.

Ausstattung

Das Kellerringmauerwerk des Hauses besteht aus Basaltbruchstein. Das weitere aufgehende Mauerwerk im Erd- und teilweise 1. Obergeschoss besteht aus ausgemauertem oder erneuertem Fachwerk. Die darüber liegenden Geschosse verfügen über eine Holzfachwerkkonstruktion, die überwiegend ausgemauert ist. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Diese wurde ca. 2002 zusammen mit den Heizungskreislauf neu eingebaut. Zur gleichen Zeit erfolgte ein Austausch der Elektrik. 2016 wurden die Wasserleitungen größtenteils erneuert. Die doppelverglasten Fenster im Laden verfügen über Alurahmen. In den oberen Geschossen sind die Fenster zur Fußgängerzone vorwiegend einfachverglaste Holzfenster. Zur Hofseite sind z.T. schon neuere doppelverglaste Holzfenster vorhanden. Das Haus verfügt noch über eine alte Holztreppe und teilweise historische Holztüren. 2023 wurden sämtliche Böden erneuert und die Wände neu verputz und gestrichen.

Sonstiges

Hachenburg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Besonders sehenswert ist die historische Altstadt mit ihren zahlreichen gut erhaltenen Fachwerkgebäuden, dem Hachenburger Schloss und dem alten Markt mit seinen beliebten Restaurants und Festivitäten. Direkt neben dem Markt schließt sich die Fußgängerzone an, in der sich auch die Immobilie befindet. Hier finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs. Hachenburg verfügt außerdem über diverse Schulen, einen Bahnhof und ein Krankenhaus. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er wird begrenzt von den Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

Bilder

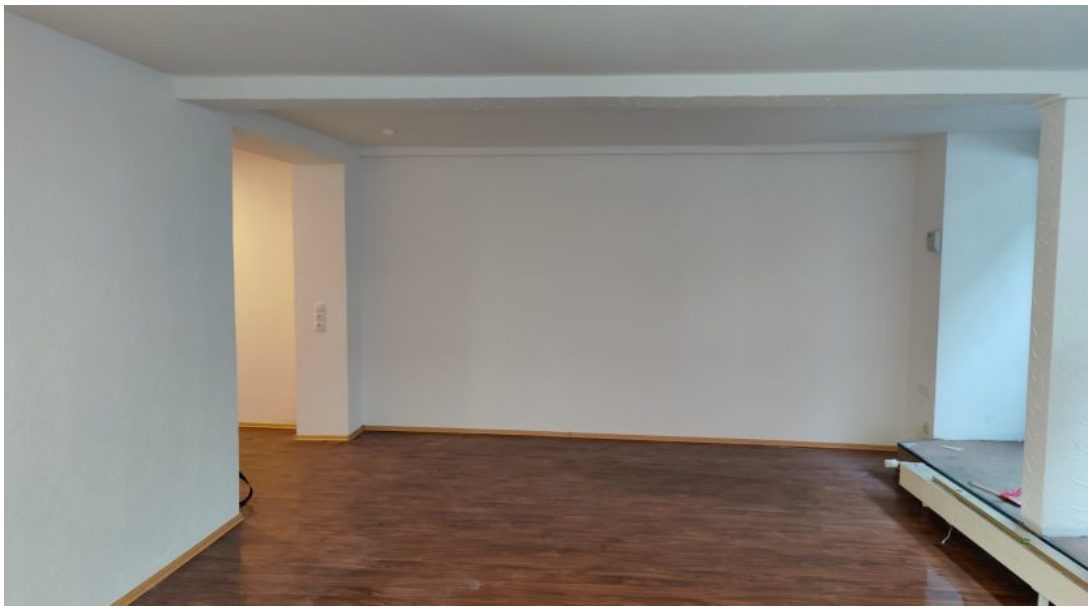
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.