

Denkmal im historischem Stadtkern von Velbert- Langenberg

2 Mehrfamilienhäuser mit Traditionsgaststätte



KEYFACTS



Adresse	Hellerstr. 15-17 in 42555 Velbert
Haustyp	2 Mehrfamilienhäuser
Grundstücksfläche	596,00 m ²
Wohnfläche/Gaststätte	441,50 m ² /832,00 m ²
Zimmeranzahl	15
Nutzfläche	300,00 m ²
Etagenanzahl	4
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Baujahr	Ca. 1500
Heizungsart	Zentralheizung/Etagenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas/Öl
Endenergiebedarf Energieeffizienzklasse	Nicht erforderlich (Denkmal)
Garage/Stellplatz	2 Garagen und 2 Stellplätze
Kaufpreis	850.000€
Provision für Käufer	4,76 % inkl. gesetzl. MwSt.







Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1494 erbaut mit dem damaligen Namen "tu Mysten" und ist eines der ältesten Häuser im Dorf.

Von 1716-1832 war im Saal der Gaststätte die evangelische Schule beheimatet. Anschließend wurde das Objekt als Hotel mit Gastwirtschaft unter dem Namen "bergischer Hof" geführt

Seit 1980 befindet sich das Haus in Familienbesitz mit der Gaststätte "Alt Langenberg".

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Mehrfamilienhäuser. Die Haus Nr. 15 verfügt über 4 Wohnungen plus der Traditionsgaststätte "Alt Langenberg".

In der Haus Nr. 17 befinden sich 3 Wohnungen. Alle Wohneinheiten sind vermietet. Die Gaststätte wird von der Eigentümerin selbst bewirtschaftet und kann optional in verantwortungsvolle Hände übergehen.

Genauere Angaben dazu erhalten Sie bei Interesse an dieser Immobilie.

Das Objekt wird in der Denkmalliste Velbert-Langenberg mit der Nr. 6 geführt. Sanierungsarbeiten sind steuerlich begünstigt.







Ausstattung

Die Wohneinheiten und auch die Gaststätte wurden über die letzten Jahre/Jahrzehnte immer wieder saniert/renoviert und präsentieren sich im gepflegten Zustand.

In den Wohnungen liegt überwiegend Vinyl bzw. Laminatboden. Im Dachgeschoss der Hausnummer 15 befindet sich eine erhebliche Ausbaureserve. Veränderungen bzw. Erweiterungen sind mit der Denkmalbehörde bei Bedarf abzustimmen.

Die Haus Nr. 17 wird vorwiegend mit Gas (Etagenheizung)versorgt. Die Haus Nr. 15 wird dagegen überwiegend mit Öl beheizt.

Die Mieteinnehmen für die Wohneinheiten betragen im Durchschnitt 5,47€/qm. Der durchschnittliche Mietpreis (Mietspiegel) liegt in Velbert bei 7,42€/qm.





Die Gaststätte

In Langenberg gibt es kaum ein altes Haus, in dem nicht irgendwann einmal eine Gaststätte oder Brauerei zu finden war.

Heute gibt es immer mehr Häuser, in denen sich leider keine Lokale mehr befinden. Noch in den 1960er Jahren zählte man in Nierenhof, Bonsfeld und Langenberg 30 Gaststätten, sechs Hotels, zwei Pensionen und vier Konditoreien und Cafés. Es gab außerdem sieben Ausflugslokale und fünf Säle für 180 bis 800 Personen. Der Bergische Hof, wie die heutige Gaststätte Alt-Langenberg damals hieß, war sowohl Hotel als auch Gaststätte und bot 250 Menschen in seinem Saal Platz. Langenberg hat sich seither stark verändert.

Doch die Gaststätte in der Hellerstraße 15 ist geblieben und bietet weiterhin bis zu 200 Menschen Abwechslung, Spaß, Geselligkeit und Gaumenschmäuse. In früherer Zeit führte der Kohlentreiberweg an den Toren des Hauses vorbei.

Die Kohlentreiber zogen von Essen-Kupferdreh über die Klippe runter über die enge Hüskeser Brücke, die gleichzeitig auch über den Grenzfluß Deilbach zwischen den Grafschaften Mark und von Berg, bis 1225 auch Hardenberg, führte. Weiter ging es mit den schweren, genügsamen Pferden die enge Hellerstraße hoch, über Wiemhof und Hohlstraße nach Wuppertal-Dönberg und ins Bergische Land.

Die Hellerstraße war gemeinsam mit der Hauptstraße der Haupthandelsweg des Ortes. Der Deilbach war im Laufe seiner Geschichte Grenzbach vieler Länder und Regionen: zwischen Franken und Sachsen, auch kurzzeitig zwischen Bayern und Preußen, heute noch Westfalen und Rheinland. Er begrenzt den Hof der Gaststätte Alt-Langenberg seit über 500 Jahren.

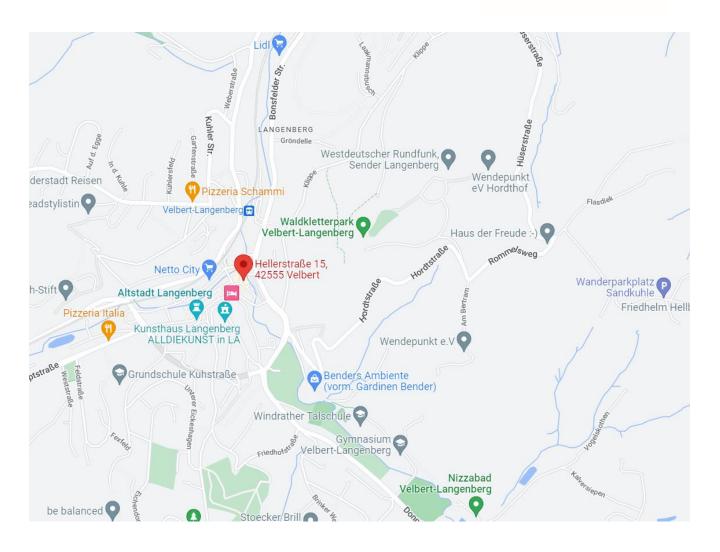
Gastfreundschaft und Freundlichkeit, die überall und zu jeder Zeit deutlich spürbar sind, zeichnen die Gastwirtschaft aus, die seit 1993 den Namen "Gaststätte Alt-Langenberg" trägt.





DIE LAGE





Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im historischen Stadtkern von Velbert-Langenberg.

Der Bahnhof ist fußläufig in 5 Min. zu erreichen.

Von dort aus gelangen sie in 20-25 Min. nach Essen bzw. Wuppertal.

Über die A44 sind sie in 23 Min. in Düsseldorf und am internationalen Flughafen.









GASTSTÄTTE



























KONTAKT





Dirk Schröllkamp

d.schroellkamp@mercurion.de

+49 2159 921610

+49 172 2620991

Transaktion

Die Ankaufsnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu erbringen. Dieses Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Eine Maklerprovision fällt in Höhe von 4,0 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer an. Sollte das Investment für Sie von Interesse sein, bitten wir Sie, auf Basis der Ihnen vorliegenden Informationen ein Angebot abzugeben.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes zur Vermittlung der Transaktion. Die mercurion real estate GmbH wurde mit dem Verkauf dieser Liegenschaft beauftragt (Alleinauftrag). Trotz sorgfältiger Bearbeitung ist nicht auszuschließen, dass Angaben in diesem Exposé nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen, für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt; eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unsere Angebote sowie unsere Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend, Zwischenvermietungen bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Namen unseres Auftraggebers möchten wir darauf hinweisen, dass möglicherweise in der Vergangenheit durch Dritte abgegebene Angebote ohne Wissen und Genehmigung der Eigentümer erfolgten.