

Objekt-Nr.: 7831



Solide Kapitalanlage in Gelsenkirchen-Horst: 11 Wohneinheiten, Vollvermietet

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45899 Gelsenkirchen Beckhausen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **549.000,00 EUR**
Wohnfläche: **628 m²**
Vermietet: **ja**
Baujahr: **1906**
Verm. Fläche: **628 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231-3981979
Email
backoffice.lange@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Markenstraße 34 & 36, 45899 Gelsenkirchen, im Stadtteil Horst. Die Mikrolage zeichnet sich durch eine ruhige, innerstädtische Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung aus. In fußläufiger Entfernung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Verkehrsanbindung ist durch Buslinien sowie die nahegelegene Bundesstraße B227 und die Autobahnen A2 und A42 sehr gut gewährleistet. Der Stadtteil Horst liegt im Übergang zu Bottrop und Essen und gehört zu den nachgefragten Wohnlagen im nördlichen Ruhrgebiet, was die Vermietbarkeit nachhaltig positiv beeinflusst.

Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit zwei separaten Hauseingängen (Markenstraße 34 und 36) in Gelsenkirchen-Horst. Die Immobilie umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten mit unbefristeten Mietverhältnissen. Die monatlichen Kaltmieteinnahmen betragen aktuell 3.846,89 €, was einer jährlichen Nettokaltmiete von 46.162,68 € entspricht.

Vor der jeweiligen Neuvermietung wurden die Wohnungen modernisiert, wodurch sich ein zeitgemäßer Ausstattungsstandard ergibt. Die Liegenschaft befindet sich in einem insgesamt gepflegten Allgemeinzustand, was sowohl den baulichen Zustand als auch das Mieterklientel betrifft. Die Immobilie bietet eine solide Kapitalanlage mit langfristig vermieteten Einheiten und einer nachhaltigen Mieterstruktur.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

11 Wohneinheiten

Zwei separate Hauseingänge (Hausnummern 34 & 36)

Gesamte Kaltmiete: 3.846,89 € / Monat | 46.162,68 € / Jahr

Unbefristete Mietverhältnisse

Modernisierte Wohnungen vor Neuvermietung

Gepflegter Gesamtzustand

Nachgefragte Wohnlage in Gelsenkirchen-Horst

Solide Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585

Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70

Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79

Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **549.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1906** Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **628 m²** Vermietbare Fläche (m²): **628 m²**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard** Heizungsart: **Zentralheizung**
Befeuerung: **Gasheizung** Stellplatz: **Garage**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja** Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de