

Objekt-Nr.: 7526



## Zwei für Eins: Attraktive Kapitalanlage in Altena zum Verkauf

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

58762 Altena, Westfalen Altena  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **599.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.029 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **768,88 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **40**  
Baujahr: **1952**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Jan Lange

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

[j.lange@immoweb.de](mailto:j.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](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Das Mehrfamilienhaus in der Rahmedestraße 88/90 in Altena überzeugt durch seine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage. Eingebettet in eine grüne Umgebung, bietet das Wohngebiet eine angenehme Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bushaltestellen mit Verbindungen ins Stadtzentrum und die umliegenden Ortschaften befinden sich in der Nähe, während die Autobahn A45 eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Hagen, Dortmund und Siegen ermöglicht. Gleichzeitig profitieren Mieter von der naturnahen Lage, die zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bietet. Die waldreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während der nahegelegene Lennefluss sowie verschiedene Parks zusätzliche Freizeitmöglichkeiten bieten.

Insgesamt bietet die Rahmedestraße 88/90 eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiven Freizeitmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare und Familien, die eine lebenswerte Umgebung mit guter Anbindung schätzen.

## Beschreibung

Zum Verkauf stehen zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser in 58762 Altena.

Die Häuser wurden 1952 erbaut und bieten eine Gesamtwohnfläche von 768,88 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier Etagen und 15 Wohnungen.

Drei der 15 Wohnungen sind derzeit nicht vermietet und werden von den Eigentümern als Büro oder Lagerfläche genutzt.

Die 12 vermieteten Wohnungen erzielen aktuell eine Jahresnettomiete von 40.257,00 €.

Die Mieten sind sehr niedrig gehalten und wurden in den letzten Jahren nur einmal um 5 % erhöht, wodurch ein hohes Mietsteigerungspotenzial besteht und die Rendite zukünftig weiter gesteigert werden kann.

Zusätzlich könnte man die drei weiteren Wohnungen, die derzeit als Lager oder Büro genutzt werden, neu vermieten, um die Mieteinnahmen weiter zu erhöhen.

Die Wohnungen wurden bei Mieterwechsel regelmäßig renoviert und befinden sich in gutem Zustand.

Die Wohnungen im 2. Obergeschoss sowie das gesamte 3. Obergeschoss eines Hauses wurden bereits vollständig saniert.

Das Dachgeschoss wurde teilweise ausgebaut.

Aufgrund der Hanglage des hinteren Grundstücks werden das von der Vorderansicht gesehene Erdgeschoss und Teile des 1. Obergeschosses als Abstellräume (Kellerräume) genutzt.

In den letzten zehn Jahren wurden etwa 100.000,00 € in Fenster, Renovierungen und die Fassade investiert.

Der Garten des Hauses befindet sich auf dem hinteren Grundstück mit Hanglage und ist über Treppen auf verschiedenen Ebenen zugänglich.

Der Garten wurde längere Zeit nicht genutzt, wird jedoch von den Eigentümern vor dem Verkauf wieder instandgesetzt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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

- Gasetagenheizungen mit Warmwasseraufbereitung
- Unterschiedliche Wand- und Bodenbeläge: z.B. Laminat, PVC, Fliesen
- Zwei Wohnungen mit Balkonen
- Dusch- und Wannenbäder
- ca. 750m<sup>2</sup> Garten
- teilweise neue Fenster mit Isolierverglasung
- Hausflur des einen Hauses von innen Wärmeisoliert
- aktuelle Jahresnettomiete von 40.257,00€

## 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](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **599.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57%**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1952**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **768,88 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.029 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Garten Fläche (m<sup>2</sup>): **750 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **40**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster** Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Etagenheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)