

**Objekt-Nr.: 7985**



**Rendite-Objekt: Mehrfamilienhaus in Bergkamen zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

59192 Bergkamen Heil  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **369.000,00 EUR**  
Grundstück: **658 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **222,36 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **9**  
Baujahr: **1962**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jean-Maurice Weingarten

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

**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)

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet somit ein angenehmes und nachgefragtes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine gute Infrastruktur. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile.

Die Lage zeichnet sich zudem durch eine ausgewogene Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aus, was sie sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv macht. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung und tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei.

Insgesamt handelt es sich um eine solide und gut vermietbare Lage, die sich durch eine stabile Nachfrage auszeichnet und somit insbesondere für Kapitalanleger interessant ist.

## Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten, welches im Jahr 1962 errichtet wurde. Das Gebäude befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 658 m<sup>2</sup> und bietet eine gesamte Wohnfläche von ca. 198,4 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Einheiten mit jeweils ca. 78,18 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie ca. 42,04 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss. Die klare und funktionale Aufteilung der Wohnungen ermöglicht eine nachhaltige und stabile Vermietbarkeit.

Besonders hervorzuheben ist die Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zum Garten, die eine erhöhte Attraktivität bei Mietinteressenten bietet und somit zur langfristigen Sicherung der Mieteinnahmen beiträgt. Die Einheiten im Ober- und Dachgeschoss überzeugen durch helle Wohnräume und eine praktikable Grundrissgestaltung, wodurch eine gute Vermietbarkeit ebenfalls gewährleistet ist. Die Jahresnettomiete beträgt derzeit 16.396,80€

Das Objekt stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Durch die Aufteilung in drei Wohneinheiten ergibt sich eine solide Grundlage für stabile Mieteinnahmen sowie eine Risikostreuung innerhalb des Objekts. Die Kombination aus Grundstücksgröße, Wohnfläche und Nutzungsmöglichkeiten bietet zusätzliches Potenzial für eine nachhaltige Wertentwicklung.

### 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

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr: 1962
- Grundstücksfläche: ca. 658 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche: ca. 198,4 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: ca. 78,18 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: ca. 78,18 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss: ca. 42,04 m<sup>2</sup>
- Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zum Garten
- Attraktiver Gartenanteil als Mehrwert für Mieter
- Funktionale und gut vermietbare Grundrisse
- Helle Wohnräume durch gute Belichtung
- Geeignet für Kapitalanleger
- Drei separate Einheiten zur Risikostreuung
- Gute Vermietbarkeit durch gefragte Wohnungsgrößen
- Potenzial für stabile Mieteinnahmen und langfristige Wertentwicklung
- Jahresnettomiete beträgt 16.396,8€

## 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:

Jean Weingarten

E-Mail: [j.weingarten\(at\)immoweb.de](mailto:j.weingarten(at)immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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: **369.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1962**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **222,36 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **9**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **658 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **3**

## Verwaltung

Verfügbar: **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)