

Objekt-Nr.: 7915



## Gepflegtes Mehrfamilienhaus als attraktive Kapitalanlage in Castrop

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44577 Castrop-Rauxel Ickern  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **495.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **39.600,00 EUR**  
Wohnfläche: **504 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1910**  
Verm. Fläche: **538 m<sup>2</sup>**

### 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

Die Immobilie liegt in der Overbergstraße im Stadtteil Schwerin von Castrop-Rauxel (PLZ 44577). Die Overbergstraße ist eine ruhige Wohnstraße mit breiten Bürgersteigen und 30 km/h-Zone.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Haltestelle CAS Overbergstr. ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dort verkehren u.a. die Buslinien 480 und 482 sowie 341. Zusätzlich ist der Bahnhof Castrop-Rauxel Hauptbahnhof mit S-Bahn-, Regionalexpress- und Regionalbahnverbindungen nicht weit entfernt.

Auch die Verkehrsanbindung ist durch zahlreiche, schnell erreichbare Autobahnen und Bundesstraßen als sehr gut anzusehen.

## Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit 8 vermieteten Einheiten und rund 504 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Aktuelle monatliche Kaltmiete: ca. 3.300 €. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten: neue Elektrik, neues Dach, neue Heizung, neue Haustür — mehrere Wohnungen verfügen bereits über ein modernes Bad. Das ursprünglich als Kopfhaus einer Blockrandbebauung errichtete Haus wurde durch einen Anbau ergänzt.

Eine Besonderheit: Durch frühere gewerbliche Nutzung existieren insgesamt vier Hauseingänge — zwei für das Wohnhaus (Nr. 43 und Anbau 43a) und zwei weitere für ehemals gewerbliche Einheiten, plus eine separate Außentür, die heute als Zugang zu Abstellräumen dient. Die Immobilie bietet damit flexible Zugangs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Ideal für Kapitalanleger: dank der gepflegten Substanz und frisch erneuerten Gewerke kann die Immobilie mit relativ geringem Aufwand weiter modernisiert oder aufgewertet werden.

### 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 8 Wohneinheiten
- Ca. 504 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Monatliche Kaltmiete gesamt ca. 3.300 €
- Technisch modernisiert: neue Elektrik, neues Dach, neue Heizung, neue Haustür
- Teilweise bereits renovierte Bäder
- Anbau ergänzt — zusätzliche Wohnfläche
- Vier Hauseingänge + separate Außentür ? flexible Nutzung & Zugänge
- Alle Wohnungen dauerhaft vermietet (stabiles Mietverhältnis)
- Gute Lage: ruhige Wohnstraße in Castrop-Rauxel-Schwerin mit guter ÖPNV-Anbindung

## 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](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  
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)

## Preise

Kaufpreis: **495.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **39.600,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1910**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **504 m<sup>2</sup>**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **538 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (m<sup>2</sup>): **4 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Wohneinheiten: **8**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Räume sind veränderbar

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Abstellraum vorhanden

Fahrradraum vorhanden

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

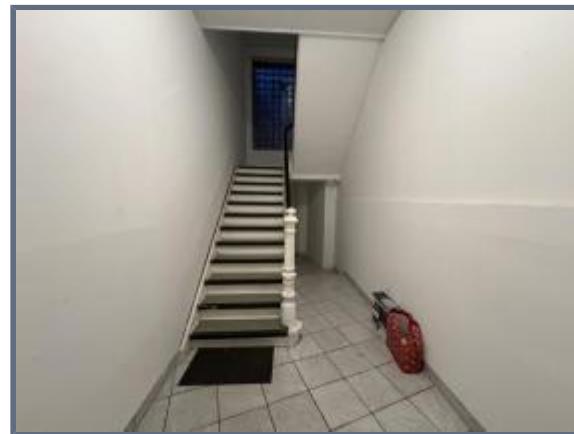
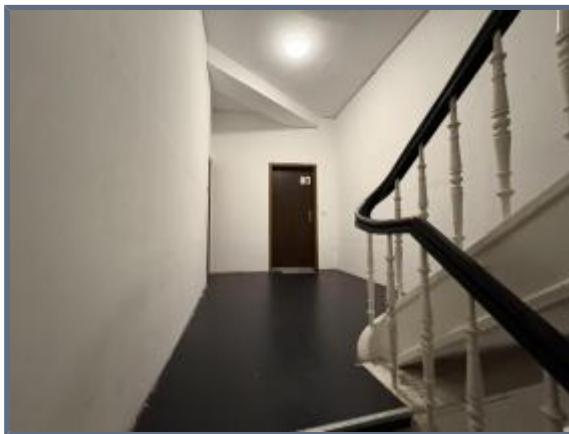
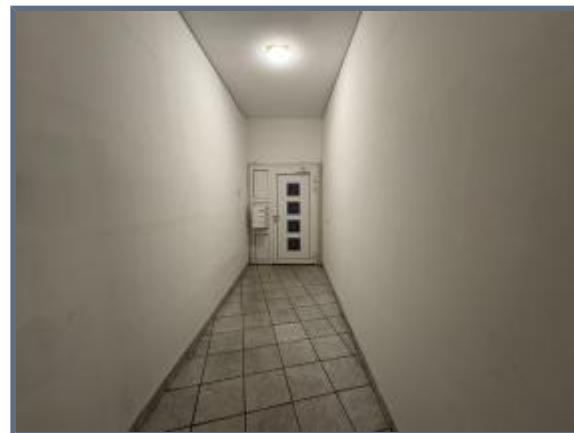
Deutschland

### 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