immoweb.de

Objekt-Nr.: 8153



Rendite-Objekt: Mehrfamilienhaus in Datteln zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

45711 Datteln
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**229.000,00 EUR**
Grundstück:	**202 m²**
Wohnfläche:	**195 m²**
Zimmer:	**9**
Baujahr:	**1949**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.weingarten@immoweb.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut erschlossenen Lage in Datteln. Durch die direkte Anbindung an die Castroper Straße bzw. die B 235 besteht eine gute Verbindung sowohl in die Dattelner Innenstadt als auch in Richtung Castrop-Rauxel und die umliegenden Städte. Auch die Autobahnen A2 und A43 sind gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelmärkte, Schulen und weitere Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld zur Verfügung. Auch Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung, sodass eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Datteln verfügt über ein umfangreiches Busnetz mit Verbindungen unter anderem nach Recklinghausen, Waltrop, Castrop-Rauxel und Dortmund-Mengede. Die nächstgelegenen größeren Bahnhöfe befinden sich in Castrop-Rauxel und Recklinghausen.

Neben der guten Infrastruktur bietet Datteln einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Stadt ist insbesondere durch ihre ausgedehnte Kanallandschaft geprägt. Zahlreiche Ufer-, Rad- und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

Insgesamt verbindet die Lage eine gute Erreichbarkeit, eine umfassende Nahversorgung und attraktive Freizeitmöglichkeiten und eignet sich damit sowohl für Berufstätige als auch für Familien und Pendler.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1949 mit insgesamt drei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 195 m². Die Immobilie bietet sowohl bestehende Mieteinnahmen als auch weiteres Vermietungs- und Entwicklungspotenzial und eignet sich daher besonders für Kapitalanleger.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 78 m² große 4-Zimmer-Wohnung. Im 1. Obergeschoss liegen zwei weitere Wohneinheiten: eine ca. 78 m² große 4-Zimmer-Wohnung sowie eine ca. 39 m² große 1-Zimmer-Wohnung.

Eine der Wohneinheiten ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 450,00 €. Die beiden weiteren Wohnungen stehen aktuell leer und können kurzfristig neu vermietet werden. Bei vollständiger Vermietung ergibt sich eine potenzielle Jahresnettokaltmiete von ca. 13.200,00 €.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen, wodurch die Wärmeversorgung wohnungsweise getrennt erfolgt. Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet insbesondere in den leerstehenden Einheiten Modernisierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Zusätzlich stehen Lagerräume im Erdgeschoss, ein Dachboden mit weiteren Abstellmöglichkeiten sowie eine Doppelgarage ohne Zwischenwand mit zwei separaten Garagentoren zur Verfügung.

Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Anlageobjekt mit bestehender Vermietung, zusätzlichem Ertragspotenzial und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten.

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 1949

- Gesamtwohnfläche ca. 195 m²

- Erdgeschoss: ca. 78 m², 4 Zimmer

- 1. Obergeschoss: ca. 78 m², 4 Zimmer

- 1. Obergeschoss: ca. 39 m², 1 Zimmer

- Eine Wohneinheit derzeit vermietet

- Zwei Wohneinheiten aktuell leerstehend

- Aktuelle Kaltmiete: 450,00 € monatlich

- Potenzielle Jahresnettokaltmiete bei Vollvermietung: ca. 13.200,00 €

- Gas-Etagenheizungen

- Seniorengerechtes Bad in der Erdgeschosswohnung

- Funktionale Wohnungsgrundrisse

- Modernisierungs- und Renovierungspotenzial

- Lagerräume im Erdgeschoss

- Dachboden mit zusätzlicher Nutz- und Abstellfläche

- Doppelgarage ohne Zwischenwand

- Zwei separate Garagentoren

- Interessant für Kapitalanleger 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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1949**
Objektalter: **Altbau**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **195 m²**
Anzahl der Zimmer: **9**
Grundstücksfläche (m²): **202 m²**

Ausstattung

Heizungsart: **Etagenheizung**
Stellplatz: **Garage**
Befeuerung: **Gasheizung**

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

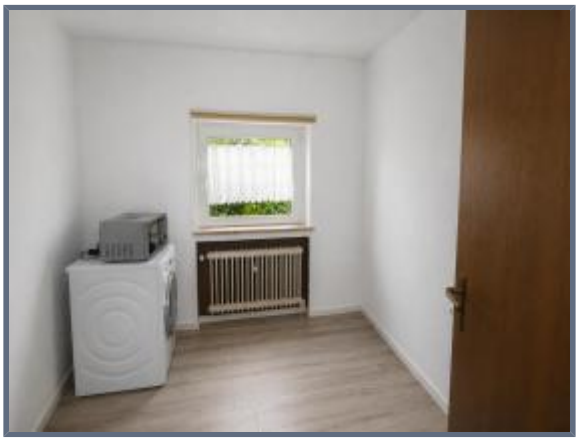
Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

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