

**Objekt-Nr.: 8165**



## **Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit ca. 10 % Mietrendite in Erwitte**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59597 Erwitte  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **320.000,00 EUR**  
Grundstück: **625 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **400 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1952**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Kim Lukaschewski

**Telefon:**

0231 / 3981970

**Mobil:**

0177 / 7758824

**Fax:**

0231 / 3981979

**Email**

k.lukaschewski@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

## Lage

Das Mehrfamilienhaus an der Soester Straße 380 in 59597 Erwitte befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage mit sehr guter Anbindung an die regionalen Wirtschafts- und Arbeitsstandorte. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnqualität mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und bietet damit überzeugende Voraussetzungen sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger.

Erwitte profitiert von seiner strategisch günstigen Lage zwischen Lippstadt und Soest. Über die Bundesstraßen B1 und B55 sowie die nahegelegene A44 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Dortmund, Kassel und in das weitere Ruhrgebiet. Dadurch sind zahlreiche Arbeitsplätze, Gewerbestandorte und überregionale Ziele komfortabel erreichbar.

Auch die Infrastruktur vor Ort überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Familien profitieren zudem von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot direkt im Stadtgebiet.

Ein weiterer Pluspunkt ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Umgebung. Der nahegelegene Kurort Bad Westernkotten mit Kurpark, Gradierwerken, Soleangeboten sowie zahlreichen Rad- und Spazierwegen ergänzt die gute Infrastruktur um einen attraktiven Naherholungsfaktor.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld und regionaler Arbeitsplatznähe macht diesen Standort besonders interessant. Für Investoren bietet die Lage damit eine solide Basis für eine langfristig attraktive Vermietbarkeit und nachhaltige Wertstabilität.

## Beschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 überzeugt als attraktive Kapitalanlage mit großzügiger Wohnfläche, einer vollständigen Vermietung und einer interessanten Ertragssituation. Auf insgesamt ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier Wohneinheiten mit insgesamt acht Zimmern über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Immobilie erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 2.900 €. Auf Basis des angebotenen Kaufpreises ergibt sich damit eine Bruttomietrendite von ca. 10 %. Damit bietet das Objekt besonders für renditeorientierte Investoren eine interessante Gelegenheit mit laufenden Einnahmen und einer bereits etablierten Vermietung.

Das Grundstück umfasst ca. 625 m<sup>2</sup> und bietet neben dem Gebäude einen kleinen Gartenbereich, der derzeit als Lagerfläche genutzt wird. Hier stehen zusätzliche praktische Nutzflächen zur Verfügung.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastagenheizung sowie einen separaten Stromzähler, wodurch Verbrauch und Kosten den einzelnen Mietparteien klar zugeordnet werden können. Die Heizungsanlagen und Bäder wurden vor rund zehn Jahren saniert bzw. erneuert. Zudem wurde die Fassade im vergangenen Jahr frisch gestrichen, sodass sich das Gebäude insgesamt in einem gepflegten Erscheinungsbild präsentiert.

Ein weiterer Pluspunkt ist, dass für die Immobilie kein Denkmalschutz besteht. Dies eröffnet zusätzliche Flexibilität bei zukünftigen Modernisierungs-, Umbau- oder Entwicklungsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine überzeugende Kombination aus vollständiger Vermietung, attraktiver Rendite, großzügigen Flächen und langfristigem Entwicklungspotenzial. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem ertragsstarken und nachhaltig interessanten Investment sind.

### 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)

## Ausstattung

- ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Wohneinheiten
- insgesamt 8 Zimmer
- Grundstücksfläche ca. 625 m<sup>2</sup>
- kleiner Gartenbereich hinter dem Haus
- jede Wohnung mit eigener Gasetagenheizung
- separate Stromzähler für jede Wohneinheit
- Heizungen vor ca. 10 Jahren erneuert
- Bäder vor ca. 10 Jahren saniert
- Fassade im vergangenen Jahr gestrichen
- vollständig vermietet
- monatliche Kaltmiete: 2.900 €
- ca. 10 % Bruttomietrendite
- kein Denkmalschutz

## 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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.lukaschewski@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

## Preise

Kaufpreis: **320.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1952**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **400 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **625 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Heizungsart: **Etagenheizung**  
Stellplatz: **freier Platz**

## 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](mailto: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)