immoweb.de

Objekt-Nr.: 4002



Gepflegtes Renditeobjekt mit 11,1% Rendite

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44339 Dortmund Lindenhorst
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**497.500,00 EUR**
Mieteinnahmen:	**55.080,00 EUR**
Wohnfläche:	**448 m²**
Vermietet:	**ja**
Baujahr:	**1960**
Verm. Fläche:	**798 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Dominik Kucharek
Telefon:
0231 / 398 19 72
Mobil:
0157 / 867 393 31
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
d.kucharek@immoweb.de

Lage

Makrolage: Eving ist ein belebter Stadtteil Dortmunds & umfasst die Ortsteile Brechten, Eving, Holthausen, Kemminghausen und Lindenhorst. Eving ist geprägt von hochwertigem Landschaftsraum und zahlreichen Naherholungsgebieten. Das ehemalige Betriebsgelände der Zeche Minister Stein bildet heute die Grundlage der Neuen Mitte Eving, dessen Wahrzeichen der sanierte Hammerkopfturm des Bergwerks ist.
Sehr schnell gelangen sie an die angrenzenden Autobahnauffahrten zur A2 (3 km), der B54 (700m) sowie der B236. Zur Innenstadt Dortmund gelangen Sie mit dem ÖPNV innerhalb von 5 Minuten, mit dem Auto in ungefähr gleicher Zeit.
Mikrolage: Im direkten umfeld der Immobilie befinden sich ein Feinkostladen, Kindergärten und Schulen, eine Metzgerei, Friseure, Blumenhandel, Saturn, Real, Autohäuser.

Beschreibung

Die angebotene Immobilie wurde laufend renoviert und modernisiert und befindet sich durch die insgesamt lückenlose Pflege in einem sehr guten Zustand und teilt sich wie folgt auf:

EG: Praxis (vermietet) auf einer Fläche von 350 qm + Keller (200 qm), Empfang, Röntgenraum (verbleit), Wartezimmer, 8 Untersuchungszimmer, OP-Raum, Aufwachraum

1.OG:
Wohnung links: 1 Zimmer, Kochnische, Bad (renoviert 2010) - 30 qm
Wohnung rechts: 2 Zimmer, KDB, Bad neu 2015 & Balkon - 58 qm
Wohnung mitte: 3 Zimmer, KDB, Bad neu 2010 & Balkon - 70 qm

2.OG:
Wohnung links: 1 Zimmer, Kochnische, Bad (renoviert 2012) - 30 qm
Wohnung rechts: 2 Zimmer, KDB, Bad neu 2014 & Balkon - 58 qm
Wohnung mitte: 3 Zimmer, KDB & Balkon - 70 qm

3.OG:
Wohnung links: 3 Zimmer, KDB, - 70 qm
Wohnung rechts: 2 Zimmer KDB, Bad renoviert 2013 - 62 qm

4 Garagen:
2 zu je 40,- EUR vermietet
2 als Doppelgarage zu insgesamt 70,- EUR

Folgende große Instandhaltungen wurden vorgenommen:
Badmodernisierungen - 20.000,- EUR
Fassade (2014) - 5.000,- EUR
Treppenhaus (2014) - 1.000,- EUR
Balkonsanierungen (2014)
Neue Heizungsanlage (2007)
Dach in gutem Zustand und bedarf keiner Erneuerung

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

- Gaszentralheizung (2007)
- Kupferleitungen
- hochmoderne chirurgische Praxis
- Parkplätze im Innenhof
- Garagen
- Ausbaureserve im Dachstuhl
- Kellerräume

Sonstiges

Kaufpreis: 497.500,- EUR - wertgeprüft-

-Der Preis ist das, was Sie bezahlen. Der Wert ist das, was Sie bekommen.-

Dominik Kucharek
immoweb Aktiengesellschaft
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
www.immoweb.de

Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben und wird Ihnen spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

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.

Preise

Kaufpreis: **497.500,00 EUR**
X-fache: **9,03**
Nettorendite(%): **11,07 %**
Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **55.080,00 EUR**
Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **55.080,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
(Außen)-Courtage: **5,95 % inkl. MwSt. des Kaufpr**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1960**

Flächen

Wohnfläche (m²): **448 m²**
Vermietbare Fläche (m²): **798 m²**
Anzahl der Wohneinheiten: **8**
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Befeuerung: **Gasheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**

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

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