

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 m²**
Vermietet: **ja**
Baujahr: **1910**
Verm. Fläche: **538 m²**

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
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

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 m² 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 m² 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

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

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 (m²): **504 m²**

Sonstige Fläche (m²): **4 m²**

Vermietbare Fläche (m²): **538 m²**

Anzahl der Wohneinheiten: **8**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Fahrradraum vorhanden

Räume sind veränderbar

Befeuerung: **Gasheizung**

Abstellraum 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

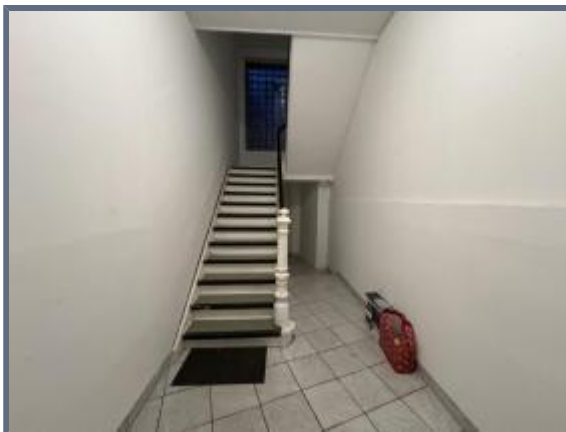
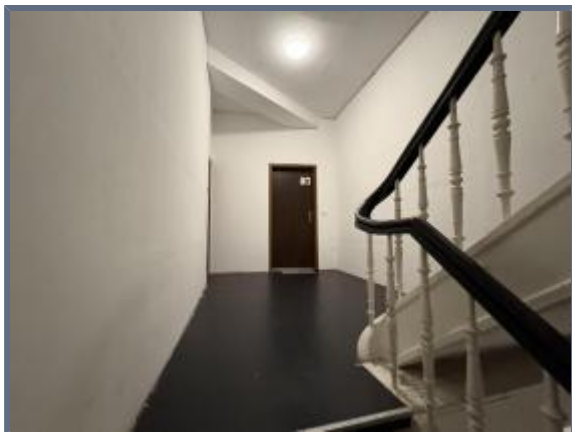
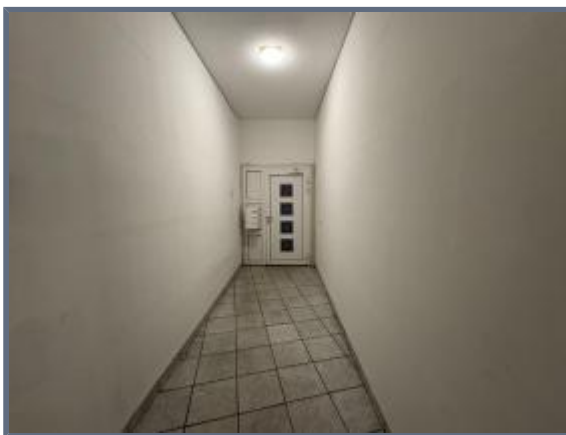
Adresse

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
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

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de