

Objekt-Nr.: 7831



Solide Kapitalanlage in Gelsenkirchen-Horst: 11 Wohneinheiten, Vollvermietet

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45899 Gelsenkirchen Beckhausen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **549.000,00 EUR**
Wohnfläche: **628 m²**
Vermietet: **ja**
Baujahr: **1906**
Verm. Fläche: **628 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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Markenstraße 34 & 36, 45899 Gelsenkirchen, im Stadtteil Horst. Die Mikrolage zeichnet sich durch eine ruhige, innerstädtische Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung aus. In fußläufiger Entfernung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Verkehrsanbindung ist durch Buslinien sowie die nahegelegene Bundesstraße B227 und die Autobahnen A2 und A42 sehr gut gewährleistet. Der Stadtteil Horst liegt im Übergang zu Bottrop und Essen und gehört zu den nachgefragten Wohnlagen im nördlichen Ruhrgebiet, was die Vermietbarkeit nachhaltig positiv beeinflusst.

Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit zwei separaten Hauseingängen (Markenstraße 34 und 36) in Gelsenkirchen-Horst. Die Immobilie umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten mit unbefristeten Mietverhältnissen. Die monatlichen Kaltmieteinnahmen betragen aktuell 3.846,89 €, was einer jährlichen Nettokaltmiete von 46.162,68 € entspricht.

Vor der jeweiligen Neuvermietung wurden die Wohnungen modernisiert, wodurch sich ein zeitgemäßer Ausstattungsstandard ergibt. Die Liegenschaft befindet sich in einem insgesamt gepflegten Allgemeinzustand, was sowohl den baulichen Zustand als auch das Mieterklientel betrifft. Die Immobilie bietet eine solide Kapitalanlage mit langfristig vermieteten Einheiten und einer nachhaltigen Mieterstruktur.

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

11 Wohneinheiten

Zwei separate Hauseingänge (Hausnummern 34 & 36)

Gesamte Kaltmiete: 3.846,89 € / Monat | 46.162,68 € / Jahr

Unbefristete Mietverhältnisse

Modernisierte Wohnungen vor Neuvermietung

Gepflegter Gesamtzustand

Nachgefragte Wohnlage in Gelsenkirchen-Horst

Solide Kapitalanlage 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:

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: **549.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1906**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **628 m²**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Vermietbare Fläche (m²): **628 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Befuerung: **Gasheizung**
Rolläden vorhanden

Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage**

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