

Objekt-Nr.: 7917



Kapitalanleger aufgepasst: Dreifamilienhaus sehr zentral in Iserlohn

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

58644 Iserlohn Attern
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **345.000,00 EUR**
Wohnfläche: **338 m²**
Vermietet: **ja**
Baujahr: **1927**
Verm. Fläche: **338 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 befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage von Iserlohn, nur wenige Minuten vom Stadtbahnhof entfernt. Von dort bestehen regelmäßige und zuverlässige Verbindungen in umliegende Städte wie Hagen oder Dortmund. Zusätzlich sorgt ein breit aufgestelltes Busnetz der Märkischen Verkehrsgesellschaft für eine hervorragende Anbindung im gesamten Stadtgebiet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur macht das Objekt besonders attraktiv für Mieter und sichert eine dauerhaft hohe Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt.

Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus in der Karl-Arnold-Straße 3 in Iserlohn umfasst drei baugleiche Wohneinheiten mit jeweils ca. 98 m² Wohnfläche (insgesamt rund 338 m²). Zwei Wohnungen sind dauerhaft vermietet, die Dachgeschosswohnung wurde kürzlich frei und befindet sich aktuell in der Neuvermietung. Aufgrund der sehr hohen regionalen Nachfrage ist eine schnelle Wiedervermietung realistisch und problemlos umsetzbar.

Die Sollmiete beträgt insgesamt 1.750 € kalt pro Monat (Bei erneuter Vermietung DG). Das Gebäude ist vollständig unterkellert, verfügt über Kunststoff-Doppelglasfenster, neue Wohnungseingangstüren sowie ein vor ca. 15 Jahren erneuertes Dach. Während die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss renoviert wurden, bietet die unsanierte Erdgeschosswohnung zusätzliches Potenzial für eine Wertsteigerung.

Der kleine Gemeinschaftsgarten neben und hinter dem Haus rundet das Gesamtbild ab. Eine solide Kapitalanlage mit stabilem Mietpotenzial und Entwicklungsmöglichkeiten.

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

Ausstattung

- 3 Wohneinheiten à ca. 98 m² ? ca. 338 m² Gesamtwohnfläche
- Sollmiete gesamt: 1.750 € kalt/Monat (Ist-Miete 1180€ aufgrund Leerstand DG)
- 2 Wohnungen vermietet, DG-Wohnung aktuell in der Neuvermietung (Nachfrage vor Ort sehr hoch)
- Renovierte Einheiten: 1. OG & DG
- EG-Wohnung unsaniert ? zusätzliches Modernisierungs- und Mietsteigerungspotenzial
- Dach vor ca. 15 Jahren erneuert
- Kunststoff-Doppelglasfenster & neue Wohnungstüren
- Voll unterkellert, Gemeinschaftsgarten hinter und neben dem Haus
- Gute Infrastruktur & ÖPNV-Anbindung: Nähe Stadtbahnhof Iserlohn, Buslinien, Nahversorgung und Schulen

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: **345.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1927**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **338 m²**
Anzahl der Wohneinheiten: **3**

Vermietbare Fläche (m²): **338 m²**

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

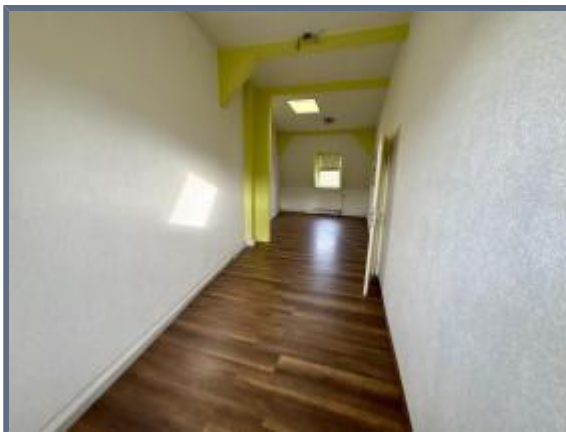
Adresse

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