

Objekt-Nr.: 8118



Rendite-Objekt: Mehrfamilienhaus in Unna zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59427 Unna
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **1.230.000,00 EUR**
Grundstück: **3.251 m²**
Wohnfläche: **1.100 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **56**
Baujahr: **1967**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@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 einem etablierten und gefragten Wohngebiet der Kreisstadt Unna-Massen. Der Standort überzeugt durch seine gewachsene Infrastruktur, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie eine nachhaltig hohe Wohnraumnachfrage – ideale Voraussetzungen für eine langfristig attraktive Kapitalanlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die zur hohen Wohnqualität des Standorts beitragen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Zudem gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A1, A2 und A44 eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte wie Dortmund, Hamm und des gesamten östlichen Ruhrgebiets. Auch Berufspendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage.

Für Kapitalanleger bietet der Standort besonders attraktive Rahmenbedingungen. Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Erreichbarkeit und der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnraum schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und ein solides Wertentwicklungspotenzial. Darüber hinaus profitiert der Stadtteil von laufenden städtebaulichen Entwicklungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die seine Attraktivität langfristig weiter stärken.

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnanlage bestehend aus zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern, die sich insbesondere für Kapitalanleger als langfristige Investmentmöglichkeit eignet. Die im Jahr 1967 errichteten Gebäude verfügen insgesamt über 16 Wohneinheiten – jeweils 8 Wohnungen pro Haus – und bieten eine vermietbare Gesamtwohnfläche von ca. 1.100 m².

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.251 m² wird durch 14 Außenstellplätze sowie 8 Garagen ergänzt. Die zusätzlichen Stellplatz- und Garagenmieten stellen eine attraktive Ergänzung der Mieteinnahmen dar und erhöhen die Attraktivität für Mieter.

Die Wohnanlage erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 89.997,48 €, einschließlich der Einnahmen aus Stellplätzen und Garagen. Mit insgesamt 56 Zimmern bietet das Objekt einen ausgewogenen Wohnungsmix und spricht eine breite Mieterschaft an. Die Kombination aus einer soliden Vermietungssituation, einer etablierten Wohnlage und zusätzlichen Pkw-Stellmöglichkeiten schafft eine hervorragende Grundlage für nachhaltige Mieterträge.

Die Gebäude überzeugen durch ihre klassische, zeitlose Bauweise und bieten Kapitalanlegern die Möglichkeit, in einen nachhaltig nachgefragten Wohnungsbestand zu investieren. Durch die Verteilung der Mieteinnahmen auf insgesamt 16 Wohneinheiten ergibt sich eine gute Risikostreuung, während gleichzeitig weiteres Potenzial für die langfristige Wertentwicklung und Optimierung der Erträge besteht.

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

- Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser
- Baujahr: 1967
- Insgesamt 16 Wohneinheiten (je 8 Wohnungen pro Gebäude)
- Ca. 1.100 m² Gesamtwohnfläche (ca. 550 m² je Gebäude)
- Grundstücksfläche: ca. 3.251 m²
- Insgesamt 56 Zimmer
- 14 Außenstellplätze
- 8 Garagen
- Jahresnettokaltmiete: 89.997,48 € (inkl. Stellplatz- und Garagenmieten)
- Solide vermietete Wohnanlage mit langfristigem Investmentpotenzial
- Attraktive Kapitalanlage mit breiter Risikostreuung durch 16 Wohneinheiten

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:

Jean Weingarten

E-Mail: [j.weingarten\(at\)immoweb.de](mailto:j.weingarten(at)immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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: **1.230.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1967**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **1.100 m²**
Anzahl der Zimmer: **56**

Grundstücksfläche (m²): **3.251 m²**
Anzahl der Stellplätze: **14**

Ausstattung

Boden: **Fliesen, Laminat**
Befuerung: **Gasheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Rolläden vorhanden

Heizungsart: **Etagenheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

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