

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

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

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, Friseur, 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
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

- 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.

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: **497.500,00 EUR**

Nettorendite(%): **11,07 %**

Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **55.080,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **5,95 % inkl. MwSt. des Kaufpreises**

X-fache: **9,03**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **55.080,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Zustand

Baujahr: **1960**

Flächen

Wohnfläche (m²): **448 m²**

Anzahl der Wohneinheiten: **8**

Vermietbare Fläche (m²): **798 m²**

Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Befuerung: **Gasheizung**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

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