

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

**Hier stimmt die Rendite - ca. 7,8% -
Einfamilienhaus mit großer Gewerbeeinheit**

Objekt-Nr.:
364




Haus zum Kauf

Hier stimmt die Rendite - ca. 7,8% - Einfamilienhaus mit großer Gewerbeeinheit

Kaufpreis
835.000 €

 170 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 578 m²
Grundstück (ca.)

 70 m²
Nutzfläche (ca.)

 610 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	835.000 €
Käuferprovision	5,95	

Die Immobilie

Objekt-Nr 364

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	170 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	70 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	610 m ²
	Lagerfläche (ca.)	110 m ²
	Grundstück (ca.)	578 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	660 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	60 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Wohneinheiten	5

Weitere Informationen verfügbar ab sofort

Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen

Beschreibung

Bitte bedenken Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Handynummer bearbeiten können. Wenn dies geschehen ist, erhalten Sie von uns eine aussagekräftige Fotodatei, die Wohnflächenberechnung und eine Auflistung aller Extras des Hauses. Sollten Sie im Gegenzug eine Immobilie zu verkaufen haben, so geben Sie das bitte mit an.

Einfamilienhaus (Bauhaus 2 Vollgeschosse,) mit ca. 170 m² Wohnfläche und einem zum Wohnraum ausgebauten Keller (ca. 75 m²). Das Haus steht auf einem ca. 570 m² großen Kaufgrundstück und verfügt über sechs Zimmer und drei Bäder, welche sich über drei Etagen verteilen. Das Haus ist derzeit vermietet.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich eine Gewerbeeinheit mit angrenzendem Büro, Herren- und Damentoilette, Teeküche und Heizungsraum, ein weiteres Büro und Lagerflächen (ca. 200 m²). Im Obergeschoss (ca. 180 m²) befinden sich ein weiteres Büro, eine Wohnung/Büro und zwei Lager mit ca. 50m², welche derzeit noch vermietet sind, aber kurzfristig freigestellt werden könnten.

Stellplätze sind vor dem Haus vorhanden. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgassenendlage.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung

Ausstattung

Einfamilienhaus: Fliesen, Laminat, Dachsanierung 2014, Kunststofffenster, ausgebauter Keller (2,3m Deckenhöhe)

Gewerbe EG: (keine Heizung) Estrich mit Anstrich, Büro (Teppich), Teeküche, Toiletten (Fliesen und Heizung)

Gewerbe OG: Büro mit Fliesen und Teppich, Lager mit Fliesen (beides mit Heizung)

Derzeit sind alle Einheiten vermietet, können aber teilweise kurzfristig freigestellt werden. Die derzeitigen jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 65.400€ und können kurzfristig auf 71.400 € erhöht werden.

Weitere Unterlagen wie Grundrisse, Wohnflächenberechnung und zwei Fotodateien können angefordert werden.

Lage

Münster-Gremmendorf

Sonstiges

Hat diese interessante Immobilie Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber, oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Ihr persönlicher Ansprechpartner: Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31 Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Besichtigungen finden in Kürze statt. Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer

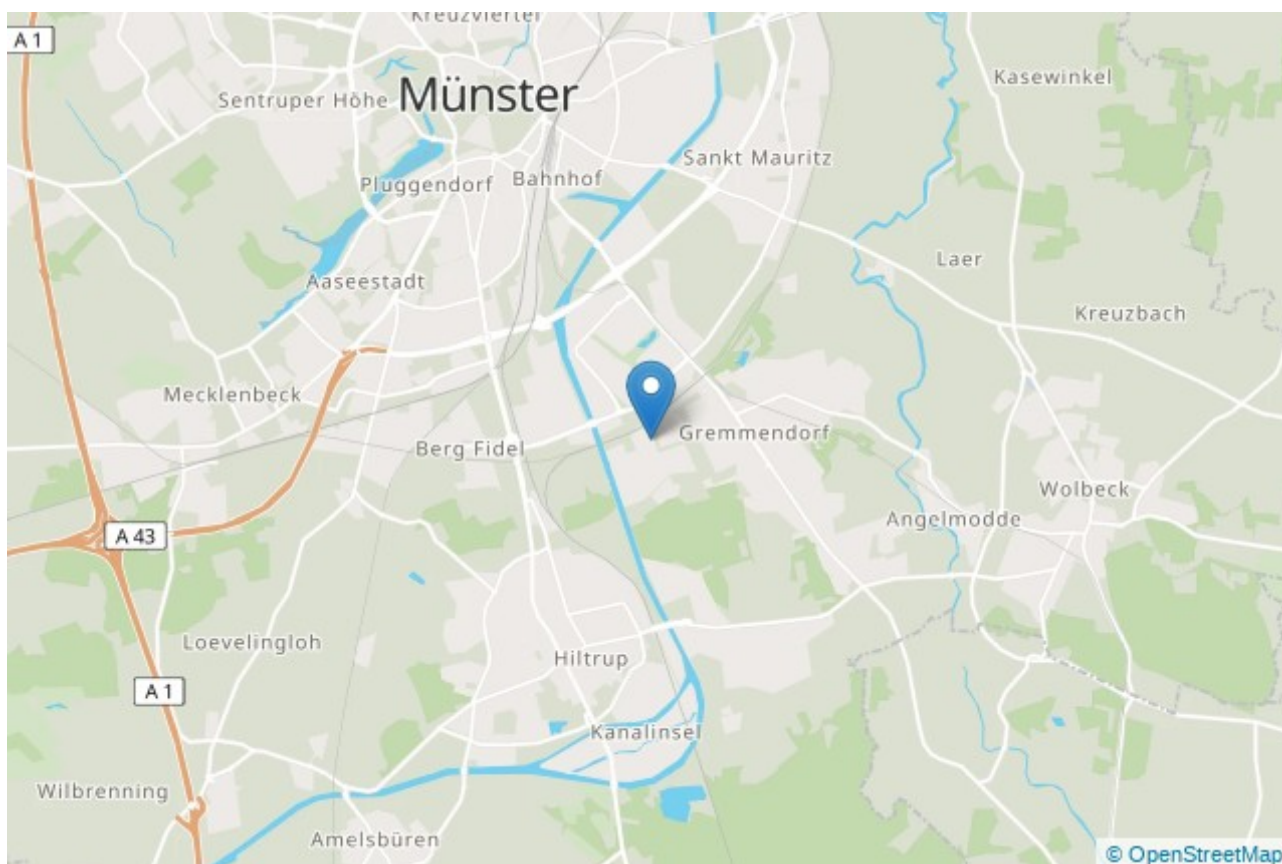
vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Harald Wilde
Telefon	0251 41848-96
Ort	48143 Münster
E-Mail	h.wilde@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48155 Münster





Homann-H