

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Kapitalanleger aufgepasst - seriöses  
Investment in Ascheberg-Herbern!**


Objekt-Nr.:  
11815





## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Kapitalanleger aufgepasst - seriöses Investment in Ascheberg-Herbern!

**Kaufpreis**  
398.000 €

 219,46 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 12  
Zimmer

 395 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1999  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	398.000 €
<b>Käuferprovision</b>	4,76%	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	11815	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	219,46 m <sup>2</sup>
	Zimmer	12
	Grundstück (ca.)	395 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1999

## Beschreibung

Legen Sie den Focus auf langfristige Investitionen?

Dann erzielen Sie als Kapitalanleger mit diesem Doppelhaus aus dem Baujahr 1999 eine sichere Rendite!

Beide Haushälften sind langfristig vermietet und erwirtschaften eine Kaltmiete in Höhe von 14009,-€ jährlich.

Durch den ausgebauten Spitzboden und das Souterrain verfügt jede Haushälfte über 109,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 6 Zimmern, Küche, Bad, Gäste-WC und einen kleinen Terrassen-/Garten-Anteil.

Im Preis enthalten ist ebenfalls ein Carport mit zwei PKW-Stellplätzen.

## Ausstattung

Für weitere Informationen und Ausstattungsmerkmale fordern Sie gerne unser Exposé an.

Der Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

## Lage

Mitten im beschaulichen Ortskern von Herbern gelegen, finden Sie diese überaus interessante Immobilie.

Neben dem großen Raumangebot der beiden Doppelhaushälften ist auch die Lage ideal!

Im Nahbereich finden Ihre Mieter neben mehreren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Schule, Kindergärten, Sport- und Freizeitangebote

Die Städte Münster, Werne, Hamm, Lüdinghausen und das Ruhrgebiet sind von diesem Grundstück aus mit dem PKW in 15 bis 30 Minuten über die B54/B58 und die nahegelegene Autobahn A1 schnell und bequem erreichbar.

Der Stadtteil Herbern ist an die Gemeinde Ascheberg angeschlossen und hat ca. 5.400 Einwohner.

Die bekannteste Sehenswürdigkeit des Ortes ist das Schloss Westerwinkel, das mit seinem englischen Landschaftspark zu Spaziergängen oder Ausflügen mit dem Fahrrad einlädt.

## Sonstiges

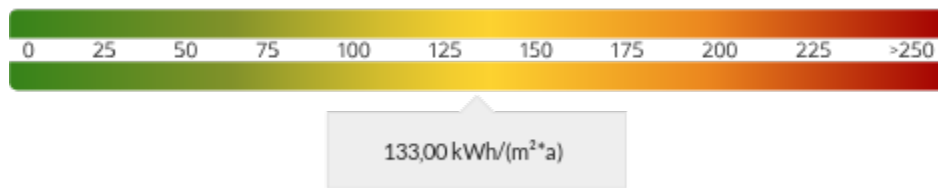
Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt, dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

Ihre Ansprechpartnerin für den Bereich Drensteinfurt und Umgebung:

Ute Volkmar 0251) 418 48 - 36 oder 0171 - 6232189 oder per E-Mail an  
u.volkmar@homann-immobilien.de

Besuchen Sie uns auch im Internet unter [www.HOMANN-IMMOBILIEN.de](http://www.HOMANN-IMMOBILIEN.de)

## Energieverbrauchsausweis



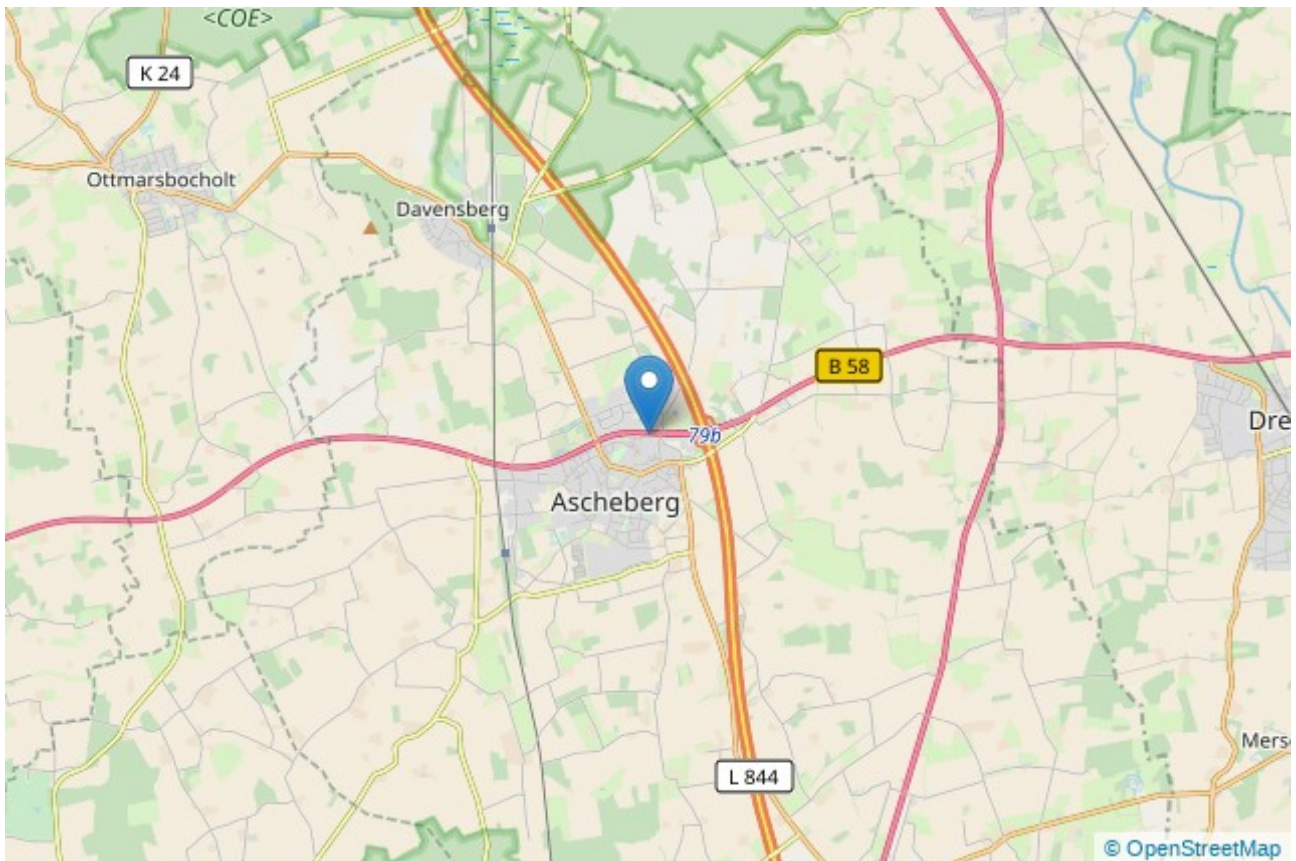
<b>Endenergieverbrauch</b>	133 kWh/(m²*a)
<b>Hauptenergieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	19.02.2027

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Ute Volkmar
<b>Telefon</b>	+49 251 4184836
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	u.volkmar@homann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

59387 Ascheberg - Herbern





Investieren lohnt sich!



Das Doppelhaus - eine sichere Investition