

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**Ein starkes Investment! - 18 Wohneinheiten -
auf dem neusten Stand!**

Objekt-Nr.:
11960





Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Ein starkes Investment! - 18 Wohneinheiten - auf dem neusten Stand!

Kaufpreis
1.875.000 €


1.291,12 m²
Wohnfläche (ca.)

 2.051 m²
Grundstück (ca.)

 1990
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.875.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	102.811,68 €
	Mieteinnahmen (Ist)	102.811,68 €
Käuferprovision	5,95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	11960	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	1.291,12 m ²
	Grundstück (ca.)	2.051 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	1.291,12 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	modernisiert

Beschreibung

Bitte senden Sie uns nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen zu.

(postalische Adresse und eine Handynummer)

Diese Kapitalanlage wird Sie in allen Punkten überzeugen. Hier stimmt das Preis/Leistungsverhältnis. Rufen Sie uns an und erfahren Sie weitere Details.

Die 18 Wohneinheiten verteilen sich auf 2 Häuser mit 6 und 12 Wohnungen. Zu den Wohnungen gehören 4 Carports und 14 Stellplätze. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 61 und 96 m², verteilt auf 2 - 4 Zimmer. Alle Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gehören ein Waschkeller mit entsprechenden Stellplätzen sowie ein Fahrradkeller.

Der Energieausweis basiert auf Daten vor der energetischen Sanierung des Daches.

Ausstattung

Die Wohnungen bestechen insbesondere durch einen praktischen Grundriss. Die größeren Wohnungen haben als Ergänzung zum Tageslicht bad mit Wanne und Dusche noch ein separates Gäste-WC. Alle Bäder sind in weiß grau gehalten. Die Bodenbeläge sind je nach Wunsch des Mieters mit Laminat, Vinyl, Fliesen oder Teppichboden ausgestattet.

Die Fakten:

- Vollvermietung (niemals Leerstand)
- familienfreundliche und WG- taugliche Grundrisse der größeren Wohnungen
- solides Mieterklientel, meistens langfristig (Angestellte und Rentner) ohne Mietrückstände
- langfristig gesicherte Rendite mit stetigem Steigerungspotential
- komplette Heizung von 2017
- ein neues Dach inklusive Isolierung und Balkonsanierung von 2018 (das andere Dach ohne Mängel)

Die beiden Mehrfamilienhäuser präsentieren sich in einem ausgezeichneten Zustand. Durch die gerade erst vorgenommenen Instandhaltungsmaßnahmen, sind in den nächsten 15 Jahren keinerlei Kosten zu erwarten, die Ihre Rendite schmälern könnte.

Eine aussagekräftige Fotodatei kann bei uns angefordert werden.

Lage

Die Häuser liegen ca. 1,7 km vom Stadtzentrums entfernt. Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Gastronomie-, Sport- und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Autobahnen A1 und A2 bringen Sie schnell in alle Richtungen.

Sonstiges

Hat dieses attraktive Investment Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an. Gerne erläutere ich weitere Details und vereinbare einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

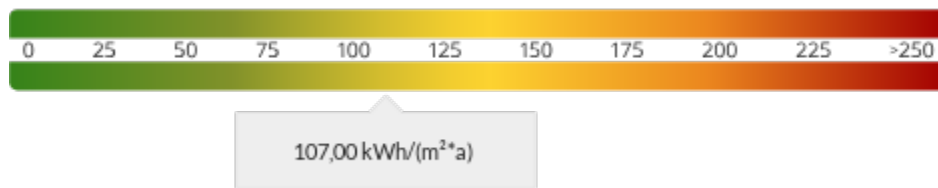
Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Dipl.-Betriebswirt Stephan Sponheuer

Tel.: 0251/ 41 84 8-75 oder 0163/ 641 85 62

Email: s.sponheuer@homann-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



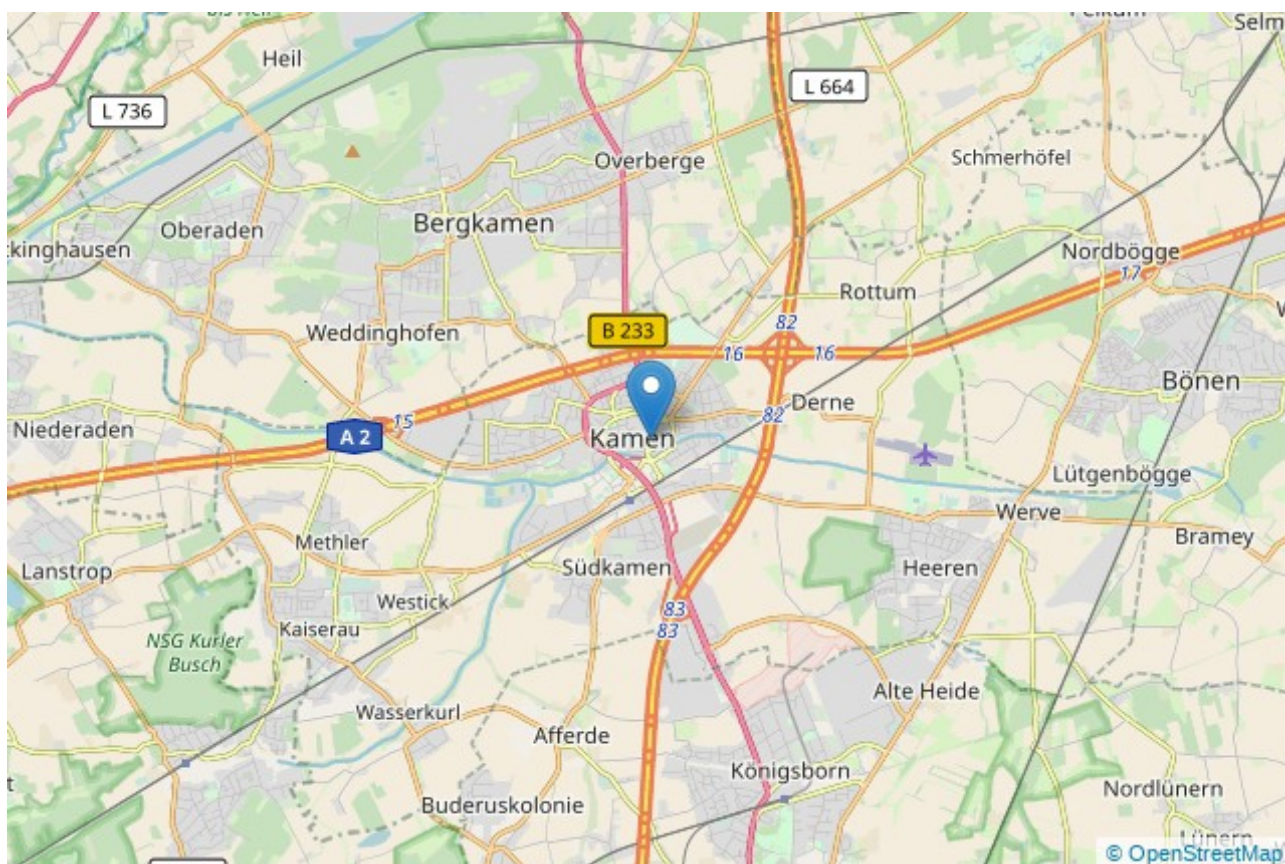
Endenergieverbrauch	107 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	31.05.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Stephan Sponheuer
Telefon	+49 251 4184875
Ort	48143 Münster
E-Mail	s.sponheuer@homann-immobilien.de
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

59174 Kamen





Die Außenansicht - moderner Klinker



Fahrradabstellmöglichkeiten