



Wohnfläche

348 m²



Zimmer

15



Grundstücksfläche

962 m²



Kaufpreis

539.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 539.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Fern

Stellplatzart Garage

Flächen

Wohnfläche 348 m²

Grundstücksfläche 962 m²

Gesamtfläche 348

Vermietbare Fläche 348

Anzahl Zimmer 15.0

Anzahl Stellplätze	2
--------------------	---

Wohneinheiten	6
---------------	---

Zustand

Baujahr	1965
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	130888NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517065950
-----------	-----------------

Anbieter-ID	372100
-------------	--------

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem ansprechenden Mehrfamilienhaus, das sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage befindet. Mit insgesamt 6 Wohneinheiten ist dieses Haus eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit und bietet großartige Renditeaussichten.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte bietet. Schulen, Parks und weitere Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle sechs Wohneinheiten des Hauses sind derzeit vermietet, was eine stabile Einnahmequelle für den neuen Besitzer darstellt. Mieter schätzen die ruhige Umgebung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.

Ein Highlight dieses Anwesens ist der großzügige Garten, der den Mietern eine grüne Oase zum Entspannen und Genießen bietet. Hier können Sie sich zurückziehen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Mehrfamilienhaus ist modern und stilvoll ausgestattet, um den Wohnkomfort für die Bewohner zu maximieren. Helle und geräumige Wohnbereiche schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die Nettajahresmiete beträgt 30.249,12€.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage
- Keller
- Balkon
- Loggia
- Tageslichtbad
- vermietet

Diese Immobilie besticht durch eine umweltfreundliche und kostengünstige Beheizung mittels Fernwärme. Die moderne Heiztechnik sorgt nicht nur für niedrige Energiekosten, sondern trägt auch aktiv zum Klimaschutz bei.

Zudem stehen den Bewohnern zwei großzügige Garagen zur Verfügung, die sowohl als praktische Abstellfläche als auch als sichere Parkmöglichkeit für ein oder zwei Fahrzeuge dienen.

Alle sechs Wohneinheiten dieser Immobilie sind derzeit vermietet, was sie zu einer stabilen und attraktiven Kapitalanlage macht.

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Gartenansicht Haus



1. OG rechts Wohnzimmer



1. OG rechts Schlafzimmer



1. OG rechts Badezimmer



1. OG rechts Küche



1. OG links Küche



1. OG links Schlafzimmer



1. OG links Badezimmer



1. OG links Wohnzimmer



1. OG links Balkon

Energiepass

Gültig bis	05.03.2034
Energieverbrauchskennwert	69,10
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Ausstellungsdatum	06.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer äußerst ruhigen Wohngegend, eingebettet in eine 30er Zone, die für eine entspannte und friedliche Atmosphäre sorgt. Die Lage bietet somit eine ideale Wohnqualität für Familien und ruhesuchende Bewohner.

Die Autobahnanbindung ist hervorragend und in nur wenigen Fahrminuten bequem erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, was für berufliche Pendler oder Ausflüge von großem Vorteil ist.

Einkaufsmöglichkeiten liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind bequem in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dies erleichtert den täglichen Einkauf und bietet den Bewohnern eine hohe Flexibilität.

Die Innenstädte von Herten und Recklinghausen sind schnell erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen

Verkehrsmitteln. Dies ermöglicht den zukünftigen Bewohnern ein vielfältiges Angebot an kulturellen, gastronomischen und sozialen Aktivitäten.

Für diejenigen, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, befindet sich eine Bushaltestelle nur wenige hundert Meter entfernt. Diese gute Anbindung erleichtert den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und bietet eine bequeme Möglichkeit, die Umgebung zu erkunden oder in die umliegenden Städte zu gelangen.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als äußerst attraktiv für unterschiedliche Zielgruppen, von Berufspendlern bis hin zu Familien, die eine harmonische Mischung aus Ruhe, Mobilität und Versorgungsnähe schätzen.

Ihr Ansprechpartner

Felix Zimmermann

Telefon: 0234 9221422

E-Mail: bochum.langendreer@immo.lbs-nw.de

