



Wohnfläche
329 m²



Zimmer
13



Grundstücksfläche
623 m²



Kaufpreis
575.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	575.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	329 m ²
Nutzfläche	95 m ²

Grundstücksfläche	623 m ²
Gesamtfläche	423.58
Fläche Balkon/Terasse	35
Vermietbare Fläche	329
Anzahl Zimmer	13.0
Wohneinheiten	4

Zustand

Baujahr	1908
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	135805NW
Objekt-ID	FIO-10517552950
Anbieter-ID	332200

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich als Kapitalanleger dieses Objekt mit vier Eigentumswohnungen nicht entgehen. Ihre Mieter werden sich in diesem ca. 1908 erbauten und durch laufende Renovierungen (u. a. straßenseitige 3-fach Verglasung und Rollläden/teils elektrisch) gepflegtem Objekt wohl fühlen. Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Holzwickede auf einem 623 qm großen Grundstück. Das Objekt verfügt über vier Wohneinheiten und einem gemütlich angelegten Gemeinschafts-Garten. Zur Zeit ist ausschließlich die Wohnung im Dachgeschoss an zufriedene und langjährige Mieter vermietet. Um Ihnen als Erwerber mehr Gestaltungsspielraum zu geben, wurde eine der Wohnungen bereits vollständig renoviert aber noch nicht neu vermietet, eine weitere Wohnung wurde aus Altersgründen frei und die vierte wird vom derzeitigen Eigentümer zeitweise selber genutzt, im Verkaufsfall aber geräumt. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 56 m² und 111 m². Ein aufgeteilter Vollkeller ist ebenfalls vorhanden, jede Wohnung verfügt über eine separate Gastherme.

Wohnflächen:

- WE I - 86m²
- WE II - 76m²
- WE III - 56m²
- WE IV - 111m²

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gäste-WC
- Rollläden elektrisch
- Balkon
- Tageslichtbad
- Terasse
- Dusche
- Rollläden

- gepflegtes Objekt
- laufend renoviert
- Keller
- Anbau / Werkstatt
- separate Gasthermen je WE
- Durchgang in den Garten

- Aufteilung in vier Eigentumswohnungen
- Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor
- Vollkeller
- gepflegter Gemeinschaftsgarten
- zentral und ruhig gelegen

sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeiten können.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen helfen dürfen, Ihren Traum vom eigenen Heim Wirklichkeit werden zu lassen. Gerne zeigen wir Ihnen den für Sie passenden Weg in Ihre Immobilie auf. Wir sind der Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause. Unsere Kompetenz und Erfahrung in allen Immobilien- und Finanzierungsangelegenheiten stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir sind immer für Sie da!

Telefon: 02303-9421922

Wenn Sie Ihre Immobilie im Raum Unna, Kamen, Bergkamen, Holzwickede, Schwerte und Umgebung verkaufen möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

+++Wir bewegen Immobilien im Kreis Unna+++

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie unter: www.lbs-unna.de

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



Vorderansicht



Hausflur



Kinderzimmer Hochparterre



Schlafzimmer Hochparterre



Badezimmer Hochparterre



Wohnzimmer Hochparterre



Schlafzimmer OG Wohnung III



Tageslichtbad OG Wohnung III



Eingang/Diele OG Wohnung I



Wohnzimmer OG Wohnung I



Tageslichtbad OG Wohnung I



Küche im DG



Balkon im DG



Tageslichtbad im Dachgeschoss



Treppenhaus



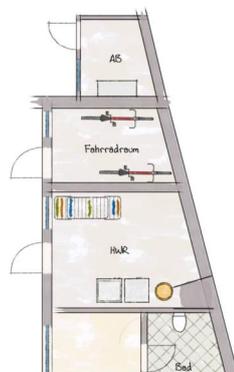
Rückansicht



Garten



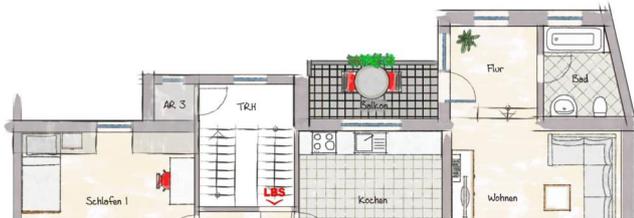
Terrasse



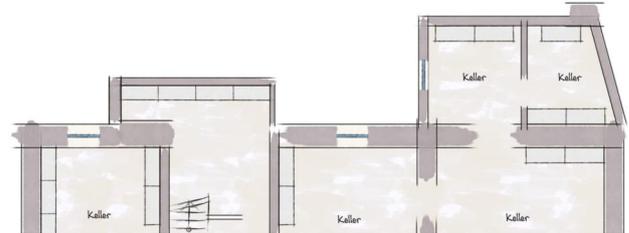
Erdgeschoss/Hochparterre



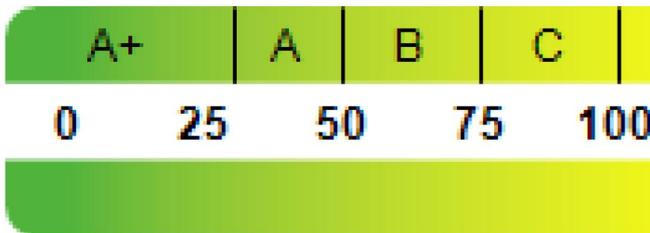
Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Kennwert Energieausweis

LBS
Baupartner der Sparkassen

Sie suchen einen starken Finanzierungs-partner?

Finanzierungspartner gesucht?



Umzug?! Kein Problem!

LBS
IMMOBILIEN

Hausgruppe - www.lbs-immobilien-profi.de
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

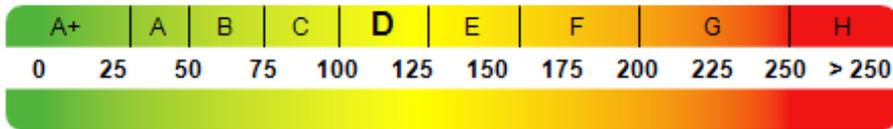
Haus zu verkaufen?
Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS

Jens Littwin Mobil: 0151/10321600
Mail: jens.littwin@beratung.lbswest.de

Haus zu verkaufen?

Energiepass


Endenergiebedarf dieses Gebäudes
112,5 kWh/(m²a)



Gültig bis	26.05.2034
Endenergiebedarf	112,50
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Ausstellungsdatum	27.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Gemeinde Holzwickede liegt am östlichen Rand des Ruhrgebiets, Nordrhein-Westfalen, und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Unna im Regierungsbezirk Arnsberg. Holzwickede ist eine Gemeinde der kurzen Wege. Der Stadtkern bietet eine

Auswahl an Geschäften, Ärzten, Banken etc. und ist ebenso wie der Bahnhof fußläufig zu erreichen. Ganz im Mittelpunkt der Gemeinde stehen das Rathaus und das dazugehörige Bürgerbüro. Mit dem Auto haben Sie eine gute Verkehrsanbindung an die B1, A 1, A 44, den Flughafen Dortmund und die umliegenden Städte, wie z. B. Dortmund oder Unna.

Ihr Ansprechpartner

Jens Littwin

Telefon: 02303 942190

E-Mail: jens.littwin@beratung.lbs-nw.de

