



Wohnung in Herne kaufen
Tolle Kapitalanlage: Drei vermietete Wohnungen in direkter City-Lage



Wohnfläche

225 m²



Zimmer

9



Kaufpreis

379.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	379.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	17.160,00
Mieteinnahmen (soll)	24.300,00
Nettorendite	6,41

Ausstattung

Heizung	Gas
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	225 m ²
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	Teil-/Vollrenoviert

Sonstiges

Objektnummer	139356NW
Objekt-ID	FIO-10517739110
Anbieter-ID	370300
Objektyp	Wohnung (sonstige)

Objektbeschreibung

Es handelt sich um drei Eigentumswohnungen, gelegen in einem Vierfamilienhaus, in bester City-Lage von Herne. EG-Wohnung 110m², 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Dusche, sowie Balkon (Veranda) und Garten. 1.OG 25m² Apartment (teilmöbliert), 1 Zimmer, Küche, Bad mit Badewanne und Duschvorrichtung. DG-Wohnung 90m², 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne und Dusche. Derzeit sind alle drei Wohnungen vermietet. Die Soll-Miete beträgt in etwa € 24.000,- / € 25.000,- netto p.a.

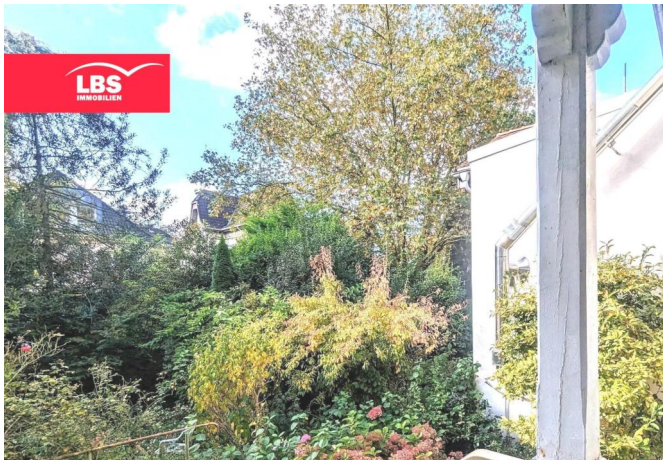
Beschreibung Ausstattung

Die EG-Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Altbaucharme, mit hellen Räumen, überdurchschnittlich hohe Stuckdecken, Parkettböden und dem romantischen Außenbereich mit Balkon (Veranda) und Garten (ca. 55qm). Das moderne Apartment im 1.OG ist einer kleinen Einbauküche ausgestattet. Die sehr gut aufgeteilte Dreiraumwohnung im DG des Hauses bietet Platz für vielerlei Mietinteressenten, sogar für eine kleine Familie.

sonstige Angaben

Die Wohnungen wurden in der Zeit von 1989 - 1990 kernsaniert (Leitungen, Elektrik, Dämmung, Dach 1990, sowie Renovierung von Decken, Böden und Bädern). Die Gas-Zentralheizung ist ca. 15 Jahre alt. Die Aufbereitung des warmen Wassers erfolgt über Durchlauferhitzer in den Wohnungen. Das Haus ist komplett unterkellert. Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 236m².
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



Zugang zum Garten EG



Hausflur



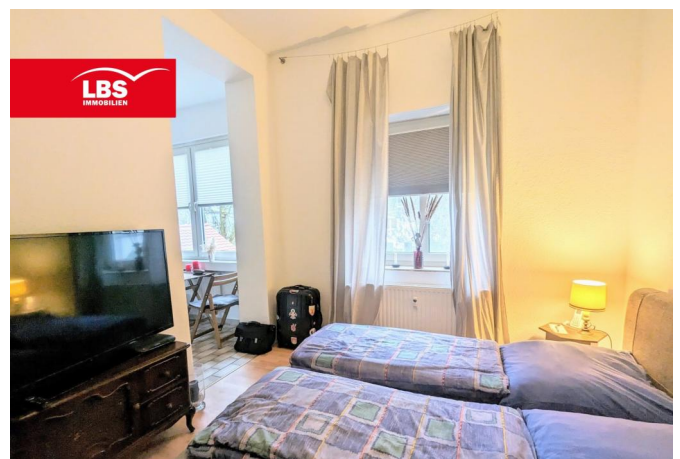
Wohn- Essbereich EG



Badezimmer EG



Küche EG



Apartment 1/1.OG



Küche Apartment 1.0G



Apartment 2/1.0G



Badezimmer 1.0G



Wohnzimmer DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Küche DG



Badezimmer DG



Flur DG 1



Flur DG 2



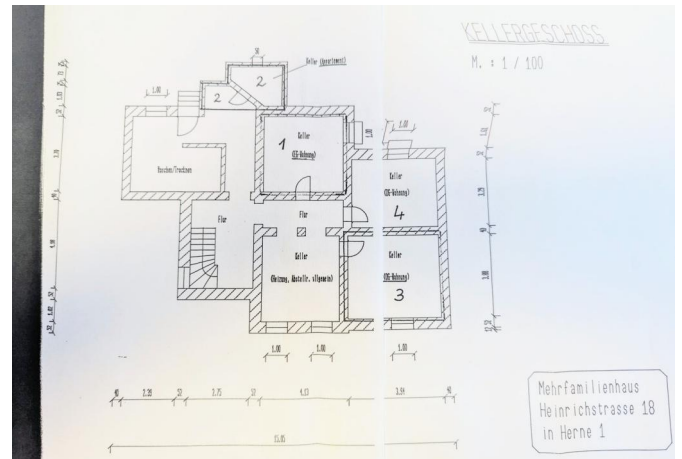
Außenansicht



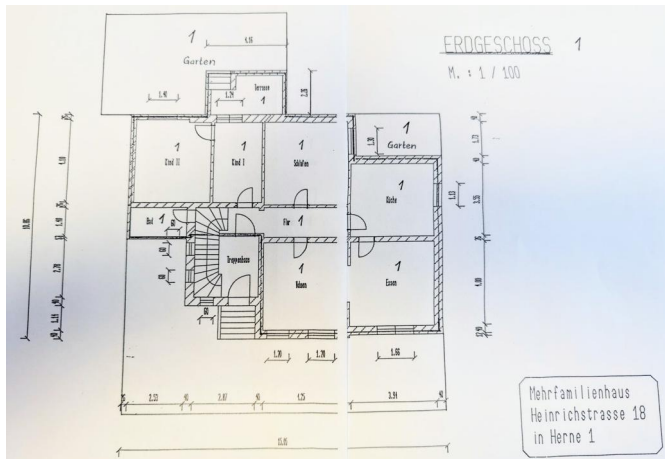
Garten Veranda (Balkon) EG



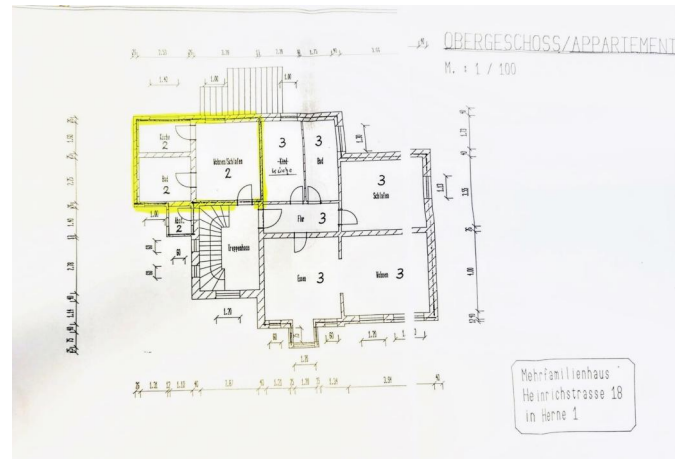
Außen



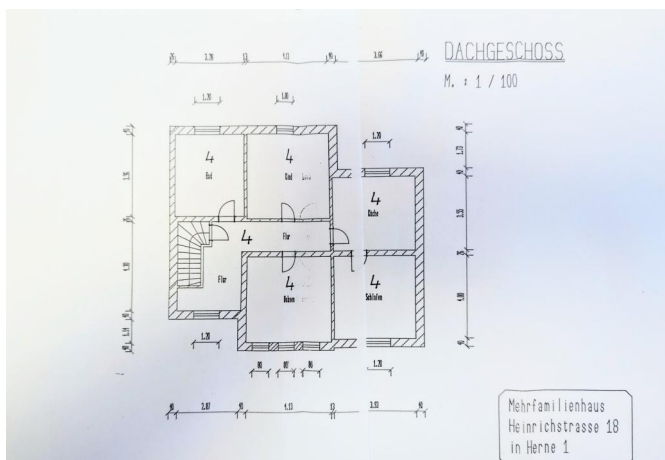
Grundriss Keller



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG



Link zum Exposé auf lbs.de/js-immobilien.de/haus.de

Energiepass

Gültig bis	04.03.2026
Energieverbrauchskennwert	124,00
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Ausstellungsdatum	30.05.2015
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Außergewöhnlich ruhig und dennoch absolut zentral, gelegen in einer der beliebtesten Nebenstraßen der Herner Innenstadt. In direkter Nähe der Fußgängerzone. Somit sind hier wirklich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV (U-Bahn U35, sowie nahezu alle Herner Bus-Linien) ist ebenfalls entsprechend sehr gut. Alle umliegenden Autobahnen (A42, A43 und das Herner Autobahnkreuz) sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Kersting

Telefon: 02323 987880

E-Mail: herne@immo.lbs-nw.de

