



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-38955

## ***4-Wohneinheiten Investment: Attraktives Mehrfamilienhaus sucht neuen Eigentümer***

### ***Eckdaten***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.099.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.213,94 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>34.733,64 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>31,6</b>
<b>Provision</b>	<b>Provisionsfrei inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>419,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>922,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.02.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>110,5</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.02.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Immobilien liegen in einem aufstrebenden Wohn- und Gewerbeviertel, das durch seine moderne Architektur und die hohe Lebensqualität besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Geschäftsflächen aus, was ein attraktives Investitionspotenzial bietet. Dank der zentralen Lage sind die Immobilien optimal an das Verkehrsnetz angebunden und bieten eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsknotenpunkte sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.*

*Die Architektur der Gebäude ist zeitgemäß und ansprechend, was das Interesse potenzieller Mieter oder Käufer weckt. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle und einladende Räume, während die gut durchdachten Grundrisse eine effiziente Nutzung der Fläche ermöglichen. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die den Bewohnern und Nutzern einen hohen Komfort bieten.*

*Die Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsraum in dieser Gegend ist kontinuierlich hoch, was langfristige Renditechancen für Investoren verspricht. Die stabile wirtschaftliche Entwicklung der Region und die Attraktivität des Standorts machen diese Immobilien zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Investoren, die auf der Suche nach langfristiger Wertsteigerung sind.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Willkommen zu Ihrer potenziellen Investitionsmöglichkeit in ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das sich als äußerst attraktive Kapitalanlage präsentiert. Das Baujahr dieses soliden Gebäudes liegt im Jahr 2000. Auf einer Grundstücksfläche von etwa 922 m<sup>2</sup> bietet das Haus eine Wohnfläche von insgesamt ca. 351 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei Doppelhaushälften mit jeweils 2 Maisonette-Wohnungen.**

**Die Erdgeschosswohnungen erstrecken sich über großzügige 97,87 m<sup>2</sup>, während die Dachgeschosswohnungen eine Fläche von 78,07 m<sup>2</sup> bieten. Jede Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen eigenen Garten mit Terrasse oder Balkon.**

**Die Wohnungen sind vollständig vermietet, was eine sofortige Einnahmequelle für den Investor darstellt. Mit einer Rendite von 3,16% bietet dieses Mehrfamilienhaus eine solide und attraktive Kapitalanlage. Die kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum in der Region und die vielfältigen Vermietungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer zuverlässigen Investition.**

**Jede Wohnung verfügt über eine separate moderne Gas-Zentralheizung, die für effiziente Beheizung in allen Wohnungen sorgt. Zudem stehen zwei Doppelgaragen zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten oder zukunftsstechnisch separat vermietet werden können.**

**Zu erwähnen ist auch, dass für jede Wohnung ein Kellerraum zur Verfügung steht, der als typischer Kellerraum genutzt wird. Zusätzlich verfügt jede Erdgeschosswohnung über einen weiteren Kellerraum, der zu Wohnzwecken umgebaut wurde und somit als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann (ist nicht in der Wohnfläche einberechnet).**

**Ein weiterer Pluspunkt dieses Mehrfamilienhauses ist der zusätzliche Wärmeschutznachweis, der bestätigt, dass das Gebäude einen erhöhten Energiestandard aufweist. Dank einer umfangreichen Dämmung bietet das Haus ein hervorragendes Energieersparnis, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch zu niedrigeren Betriebskosten für die Mieter führt.**

**Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in den lukrativen Immobilienmarkt zu investieren und Ihr Portfolio zu diversifizieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Investition zu sichern!**

**Entscheiden Sie sich dafür, eine der Doppelhaushälften unseres Mehrfamilienhauses in Olfen separat zu erwerben? Das ist möglich, erfordert jedoch die Erstellung einer Teilungserklärung, da das Haus bislang nicht geteilt wurde. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um alle Details dieser Angelegenheit zu klären. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

**Entdecken Sie die Rendite-Chance in Olfen: Dieses Mehrfamilienhaus bietet Investoren eine solide Einkommensquelle und langfristiges Wachstumspotenzial in einer aufstrebenden Gemeinde.**

**Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:**

- **Mehrfamilienhaus**
  - **Kapitalanlage**
  - **Baujahr: 2000**
  - **Rendite: 3,16 %**
  - **Wohnfläche insgesamt : ca. 419 m<sup>2</sup>**
  - **Grundstücksfläche: ca. 922 m<sup>2</sup>**
  - **2 Doppelhaushälften**
  - **4 Wohneinheiten**
  
  - **jeweils 2 Maisonette-Wohnungen pro Haushälfte**
  - **Erdgeschosswohnung: 97,87 m<sup>2</sup>**
  - **Dachgeschosswohnung: 78,07 m<sup>2</sup>**
  - **12 Zimmer**
  - **pro Wohnung:**
  - > **2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Garten mit Terasse oder Balkon**
  
  - **Wärme Schutznachweis**
  - **alle Wohnungen vermietet**
  - **Gas - Zentralheizung**
  - **2 Doppelgaragen**
  - **separate Kellerräume**
- 

**Diese einzigartige Chance zu Ihrer rentablen Kapitalanlage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Willkommen zu Ihrem potenziellen Investment in ein Mehrfamilienhaus mit hervorragendem Renditepotenzial! Diese Immobilie bietet eine solide Basis für langfristige Einnahmen und stellt eine attraktive Option für Investoren dar, die nach einer rentablen Kapitalanlage suchen.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Fr. von 9.00 - 17.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Nottuln***

***Enya Temme***

***E-Mail: [enya.temme@falcimmo.de](mailto:enya.temme@falcimmo.de)***

***Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0151 587 555 29***

***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Kapitalanlage**

Jetzt Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

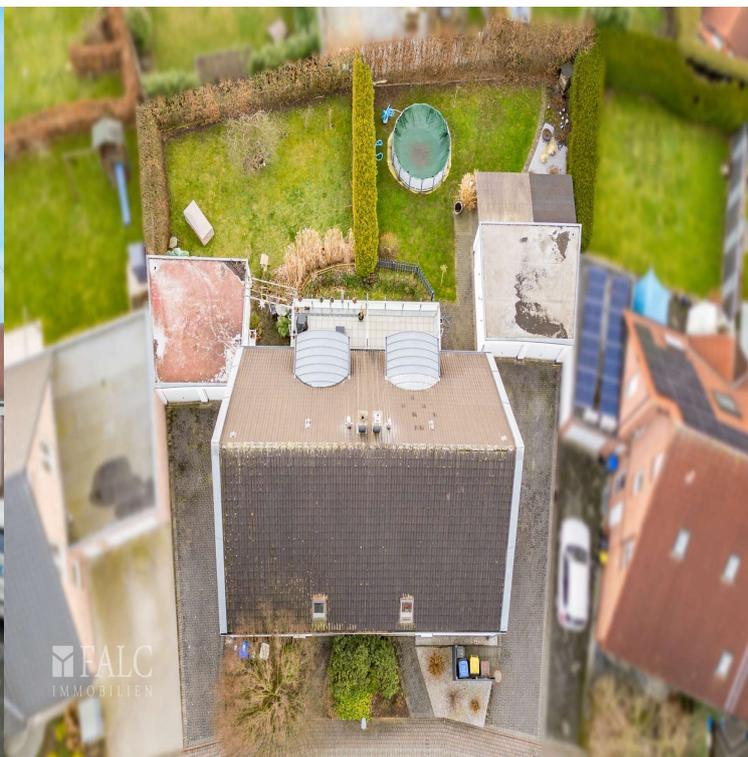
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

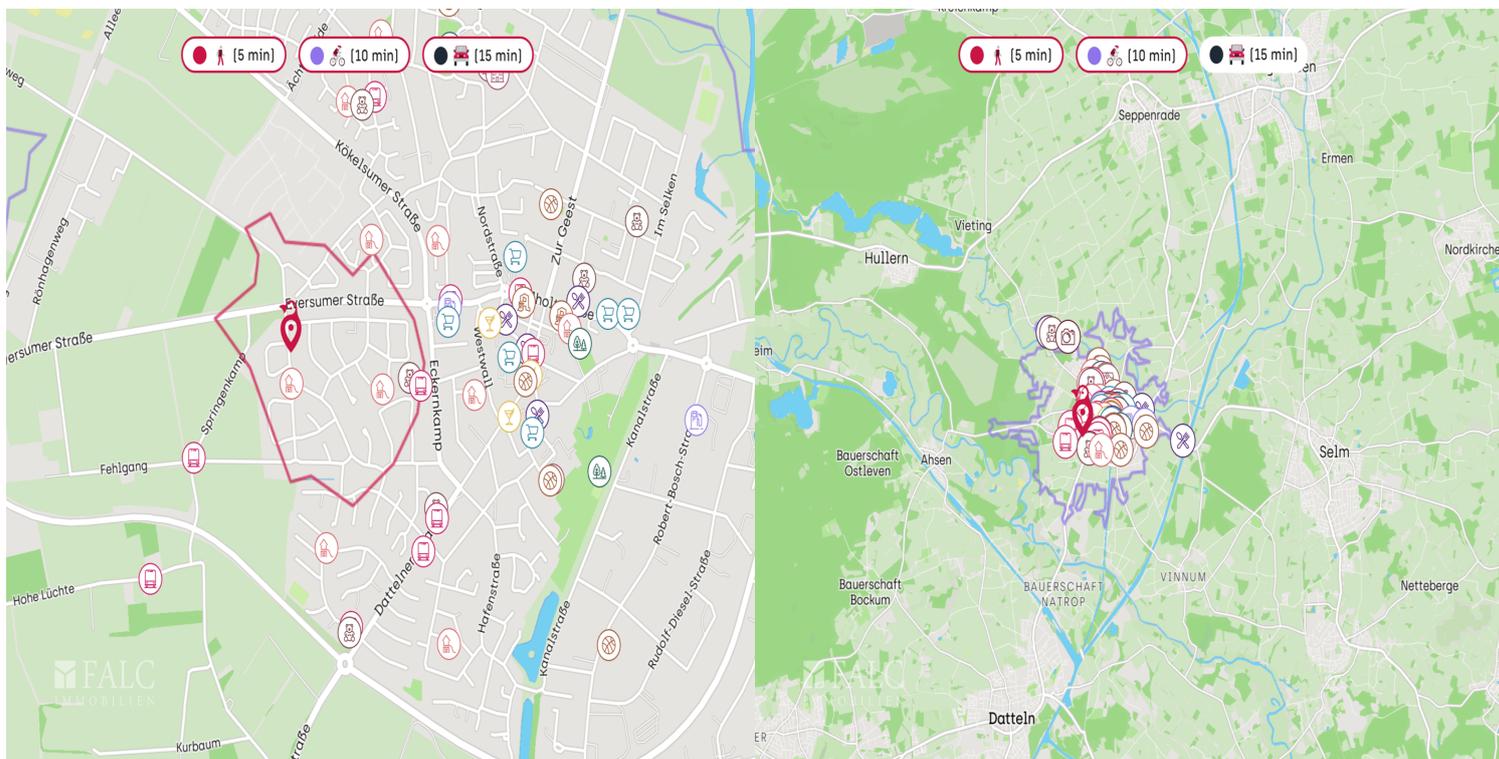


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

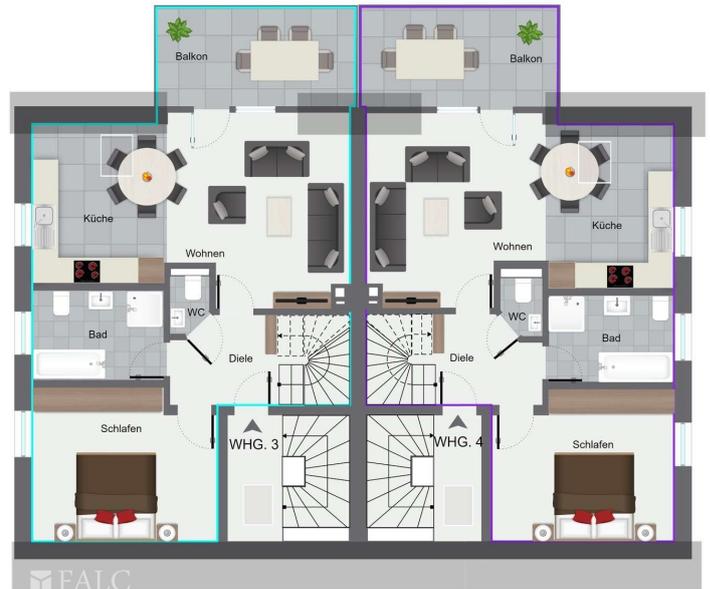
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

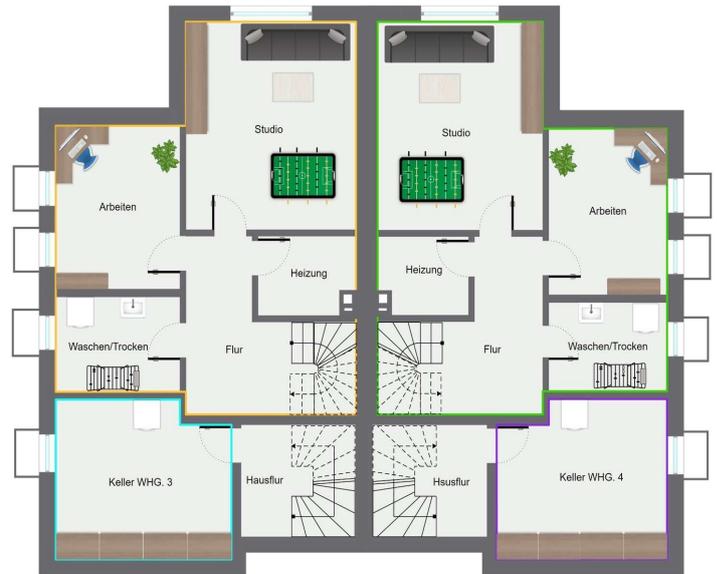
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Spitzboden

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)