



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPy-71248

Attraktives Investment: Mehrfamilienhaus mit starker Rendite in zentraler Lage von Meschede

Eckdaten

Kaufpreis 299.900,00 €
Kaufpreis pro m² 1.326,99 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	139,0 m²
Grundstücksfläche	141,0 m²
Gesamtfläche	226,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2034
Energiebedarf	191,58
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	19.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in Meschede überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage, die sowohl für Pendler als auch für Mieter attraktiv ist.

Makrostandort-Daten:

Regionale Wirtschaftslage: Meschede liegt im Hochsauerlandkreis in Nordrhein-Westfalen. Die Region ist geprägt von einer soliden Wirtschaftsstruktur, die auf mittelständischen Unternehmen basiert, besonders im Maschinenbau, in der Kunststoffverarbeitung und im Handwerk. Die

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Arbeitslosenquote liegt leicht unter dem Durchschnitt von NRW, was auf eine stabile regionale Wirtschaftslage hindeutet. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der Region ist moderat und von industriellen, handwerklichen und touristischen Sektoren beeinflusst.

Bevölkerungsentwicklung: Meschede und der Hochsauerlandkreis haben in den letzten Jahren einen leichten Bevölkerungsrückgang erlebt, wie viele ländliche Regionen in Deutschland. Zuwanderung findet primär aus benachbarten Städten und teilweise aus dem Ausland statt. Die demografische Entwicklung zeigt einen zunehmenden Alterungsprozess, da viele junge Menschen in größere Städte abwandern.

Infrastruktur: Meschede ist über die Autobahn A46 gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der nächste größere Flughafen ist der Flughafen Dortmund, etwa eine Stunde Fahrzeit entfernt. Die Stadt verfügt zudem über einen Bahnhof mit regionalen Zugverbindungen, jedoch fehlen schnelle Direktverbindungen in die Metropolen. Das regionale Straßennetz ist gut ausgebaut, und es gibt Busverbindungen im Stadt- und Kreisgebiet.

Lebensqualität: Die Lebensqualität in Meschede ist hoch. Es gibt eine gute Grundversorgung durch Schulen, Gesundheitszentren und ein kleines Krankenhaus. Freizeitmöglichkeiten umfassen ein breites Angebot an Outdoor-Aktivitäten, Wanderrouen und Naherholungsgebieten. Der Hennesee, ein nahegelegener Stausee, ist ein beliebtes Ziel für Wassersport und Erholung.

Mikrostandort-Daten

Direkte Nachbarschaft: In Meschede gibt es mehrere Einkaufszentren und eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, die den täglichen Bedarf abdecken. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in ausreichender Zahl vorhanden. Die medizinische Versorgung wird durch niedergelassene Ärzte und ein Krankenhaus gewährleistet.

Öffentlicher Verkehr: Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gut abgedeckt, die innerhalb Meschedes sowie in angrenzende Ortschaften verkehren. Der Bahnhof bietet regionale Zugverbindungen, jedoch fehlen direkte Anbindungen an Fernverkehrszüge.

Umgebung: Meschede ist landschaftlich attraktiv gelegen, mit Zugang zu vielen Grünflächen und Naherholungsgebieten. Die Lärmbelastung ist niedrig, abgesehen von den Hauptverkehrsstraßen und der Nähe zur Autobahn. Die Kriminalitätsrate in Meschede ist im Vergleich zu größeren Städten gering, was die Stadt attraktiv für Familien macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Top-Lage von Meschede

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit klaren Kennzahlen, solider Bausubstanz und langfristigem Entwicklungspotenzial. Auf insgesamt rund 225 Quadratmetern Nutz- und Wohnfläche verteilen sich zwei voll vermietete Wohneinheiten mit ca. 139 Quadratmetern sowie eine ca. 87 Quadratmeter große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet mit ca. 26 Quadratmetern Nutzfläche zusätzliches Mieteinnahmepotenzial.

Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss verfügen jeweils über drei Zimmer, Küche, Diele und Bad mit Flächen von rund 71 und 67 Quadratmetern. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss (Restaurant) ist neu vermietet.

Die Jahresnettokaltmiete (SOLL) beträgt ca. 21.000 Euro. Daraus ergibt sich eine mögliche Bruttorendite von 7 Prozent – bei Finanzierungskosten ab ca. 1.300 Euro monatlich eine besonders attraktive Ausgangslage für Investoren.

Das Gebäude wurde zwischen 1981 und 2012 umfassend modernisiert. Es verfügt über Gas-Etagenheizungen in den Wohneinheiten, zeitlos weiß geflieste Bäder, doppelt verglaste Kunststofffenster sowie teilweise erneuerte Elektrik. Das Dach wurde erst 2012 erneuert und befindet sich ebenso wie die gesamte Immobilie in einem gepflegten Zustand.

Dieses renditestarke Objekt überzeugt durch gute Vermietbarkeit, zentrumsnahe Lage in Meschede, solide Bauweise und eine provisionsfreie Kaufabwicklung – eine Investition, die sich für Kapitalanleger von Beginn an rechnet. Da das Erdgeschoß mit der Gewerbeeinheit nicht vermietet ist, wird die finanzierende Bank einen gewissen Eigenkapitalanteil erwarten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

TOP-Kapitalanlage bestehend aus:

- **Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit ca. 139m² Wohnfläche**
- **Gewerbeeinheit ca. 87m² Wohnfläche**
- **Im Dachgeschoß ausgebauter Nutzfläche zusätzlich**
- **Wohnbereich vermietet, Gewerbeeinheit ist neu vermietet worden**
- **Gebäude wurde 1981 bis 2012 umfassend modernisiert**
- **Jahres-Gesamtmieteinnahmen SOLL (kalt) von über 24.000 €**

Einheiten in der Übersicht:

Erdgeschoß: Gewerbeeinheit, 87,45m²

1. Obergeschoß: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad ca. 71,41m²

2. Obergeschoß: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad ca. 66,89m²

Nutzfläche im Dachgeschoß: 1 Zimmer, Bad, Kochnische ca. 26m²

Technik:

Doppelverglaste PVC-Fenster

Gas-Etagenheizungen in allen Wohnungen

Bäder zeitlos weiß

Elektrik teilweise erneuert

Renditestarkes Objekt von Anfang an!

- **für Sie als Käufer provisionsfrei!**
- **mtl. Kaltmiete von über 1.745 EUR**
- **Finanzierungskosten z. B. ab mtl. 1.300 EUR**
- **mögliche Rendite von 7%!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie eine Kapitalanlage in guter Infrastruktur und Entwicklungspotential suchen, ist diese Mehrfamilienhaus genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen - vielen Dank.

Franz Pardon

Mail: dortmund-ost@falcimmo.de

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

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 unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dortmund

Brackeler Hellweg 47

44309 Dortmund

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



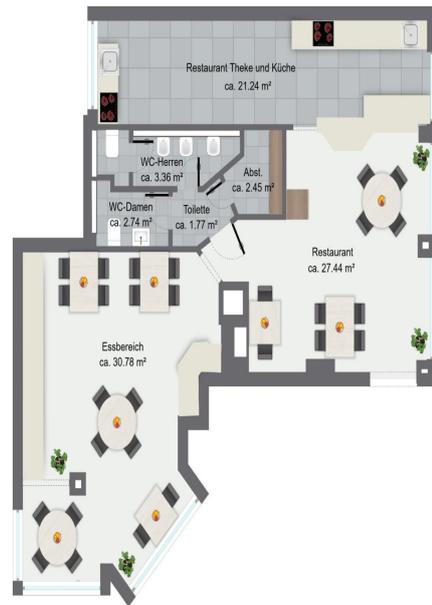
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)