



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-DPi-72020

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage – Solide Rendite, voll vermietet.

Eckdaten

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

Kaufpreis	531.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.066,00 €
Jahresnettomiete	29.478,00 €
Faktor	16,0
Provision	5,95 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	498,0 m²
Grundstücksfläche	253,0 m²
Anzahl Zimmer	22,0
Baujahr	1906
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2011
Befeuerng	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.03.2033
Energiekennwert	147.3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	01.03.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Der Gelsenkirchener Stadtteil Schalke mit rund 20.000 Einwohnern ist ein innerstädtischer Wohnstandort und einer der am höchsten bevölkerten Stadtteile.

Schalke zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nähe zur Gelsenkirchener City aus. Eine Vielzahl an öffentlichen und sozialen Einrichtungen wie das Musiktheater mit überregionaler Bedeutung, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind vorhanden.

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in ca. 10 Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle sowie eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in ca. 100 Metern Entfernung. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine solide Anlagemöglichkeit mit einer sehr guten Vermietbarkeit? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Jahresnettokaltmiete: 37.098 EUR

Bruttomietrendite: ca. 6,99 %

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1906 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2011 umfassend saniert. Das Investitionsvolumen betrug ca. 200.000 €. Die Gesamtwohnfläche von ca. 498 m² verteilt sich auf insgesamt 7 Wohneinheiten:

EG:

4-Zimmer-Whg. (93 m²)

1-Zimmer-Whg. (27 m²)

1. OG:

4-Zimmer-Whg. (105 m²)

1-Zimmer-Whg. (29 m²)

2. OG:

5-Zimmer-Whg. (105 m²)

1-Zimmer-Whg. (29 m²)

DG:

6-Zimmer- Whg. (110 m²)

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

Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Keller. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 253 m².

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Umfassende Sanierung im Jahr 2011***
- Attraktive Wohnungsgrößen mit breiter Zielgruppenansprache***
- Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage***
- Stabiler Mietertrag mit weiterem Potenzial***

Nutzen Sie die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in städtischer Lage und sichern Sie sich dieses renditestarke Investment! Unser Team unterstützt Sie bei jedem Schritt – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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

Ausstattung

Umfassende Sanierung im Jahr 2011:

- + Fassadensanierung***
- + Elektroinstallation erneuert***
- + Heizungsrohre erneuert***
- + Abwasserleitungen erneuert***
- + Dacheindeckung neu***
- + Kunststofffenster (2-fach verglast)***
- + Laminat- bzw. Parkettböden in den Wohnbereichen***
- + Feinsteinzeug in den Bädern***
- + Hänge-WC's und tlw. Eckbadewannen***
- + Türen erneuert***
- + Fernwärmeheizung installiert***
- + Rampe für Rollstuhlfahrer gartenseits***
- + Wohnungen im EG behindertengerecht ausgebaut***
- + Garten neu gestaltet***

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

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

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. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Die Provision beträgt 5,95% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[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

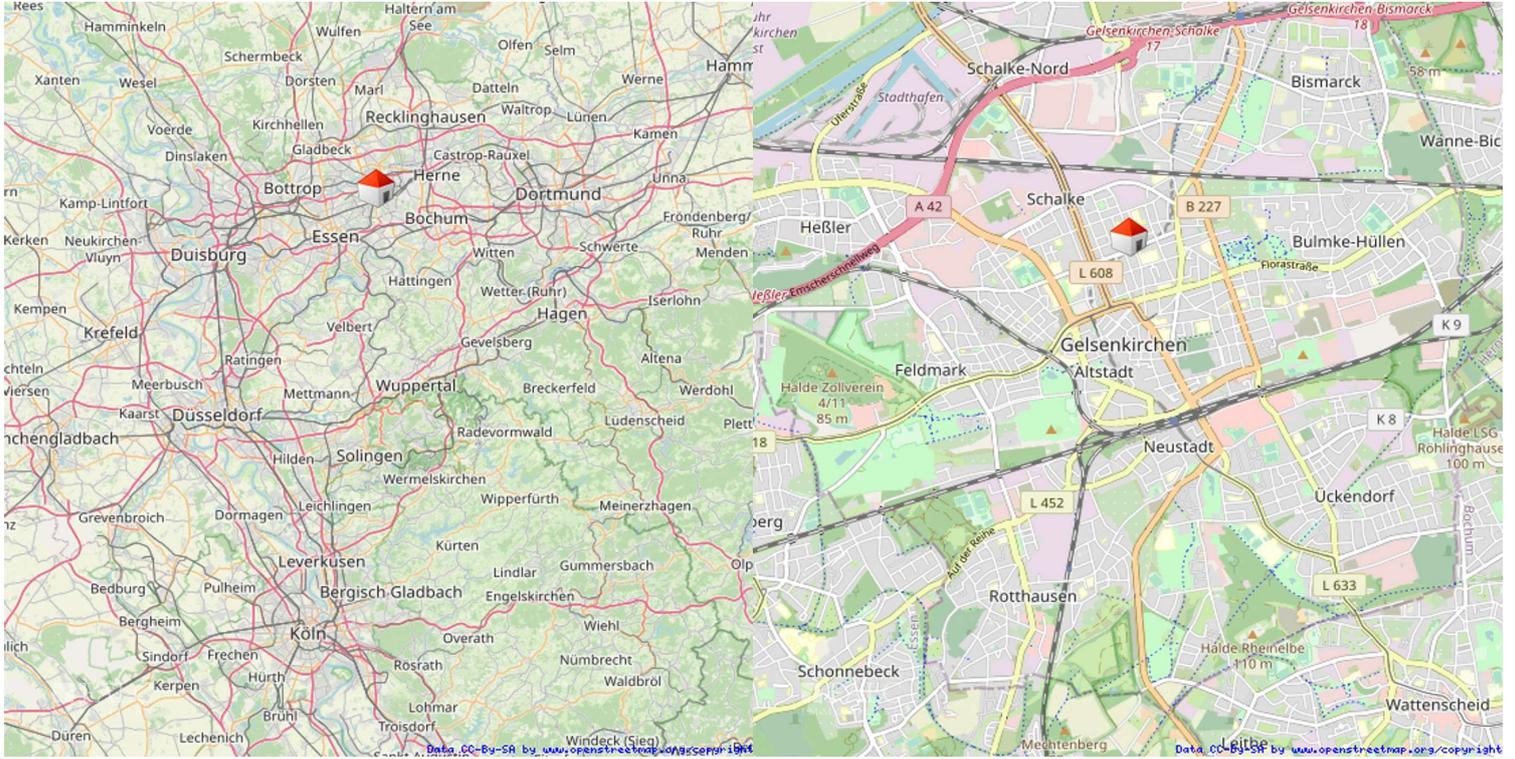
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)