



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaYe-81446

Attraktives Renditeobjekt mit zwei Wohnhäusern auf einem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

570.000,00 €

10.000 € inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	395,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	18,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.08.2026
Energiekennwert	132.6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	24.08.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Renditeobjekt mit zwei Wohnhäusern auf einem Grundstück

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Immobilienensemble bestehend aus zwei separaten Wohnhäusern auf einem Grundstück. Die Kombination aus bestehender Mieteinnahme, großzügigen Wohnflächen und umfangreichen Modernisierungen macht dieses Objekt besonders interessant für Kapitalanleger mit Fokus auf nachhaltige Wertentwicklung.

Vorderhaus – stabile Einnahmequelle
- ca. 175 m² Wohnfläche

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

- 9 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Aktuell vermietet
- Monatliche Kaltmiete: 1.200 €

Das Vorderhaus befindet sich in einem gepflegten, normalen Zustand. Das bestehende Mietverhältnis kann fortgeführt werden und bietet somit eine sofortige und planbare Einnahmequelle.

Hinterhaus – hohes Vermietungs- oder Eigennutzungspotenzial

- ca. 220 m² Wohnfläche
- 9 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Gäste-WCs
- Offene Küche (Übernahme möglich)

Das großzügige Raumangebot eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der klassischen Vermietung bis hin zu Mehrgenerationenkonzepten oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

!!!Hinweis zu den Exposé-Bildern!!!

Die gezeigten Innenaufnahmen stammen ausschließlich aus dem Hinterhaus. Zur besseren Visualisierung der Raumaufteilung wurden die Bilder mittels KI-Technologie digital leergeräumt (virtuelles Homestaging).

Bitte beachten Sie: Die Abbildungen stellen keine tatsächliche Möblierung oder Veränderungen der Immobilie dar. Sie dienen ausschließlich der Illustration der Raumaufteilung und des Gestaltungspotenzials.

Hinweis: Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um kein Erbpachtgrundstück. Das Grundstück wird als Volleigentum veräußert. Zudem steht die Immobilie nicht unter Denkmalschutz, sodass keine denkmalrechtlichen Auflagen oder Einschränkungen bestehen.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

In beiden Häusern wurden umfangreiche Investitionen vorgenommen:

- Gas-Heizungsanlage Vorderhaus (Baujahr 2001)
- Gas-Heizungsanlage Hinterhaus (Baujahr 2021)
- Solaranlage mit 21 Modulen
- Groß dimensionierter Energiespeicher
- Erneuerte Stromleitungen
- Neuer Sicherungskasten
- Beide Dächer neu eingedeckt
- Ausgebauter und neu gedämmter Dachboden

Zusätzlich im Hinterhaus:

- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Neues Badezimmer im Dachgeschoss mit Badewanne und Dusche

Diese Maßnahmen reduzieren den zukünftigen Investitionsbedarf erheblich und steigern nachhaltig die Attraktivität der Immobilie für Mieter.

Sonstiges

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: hasan.yeniceli@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Hasan Yeniceci, hasan.yeniceli@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ostenallee 12, 59063 Hamm.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

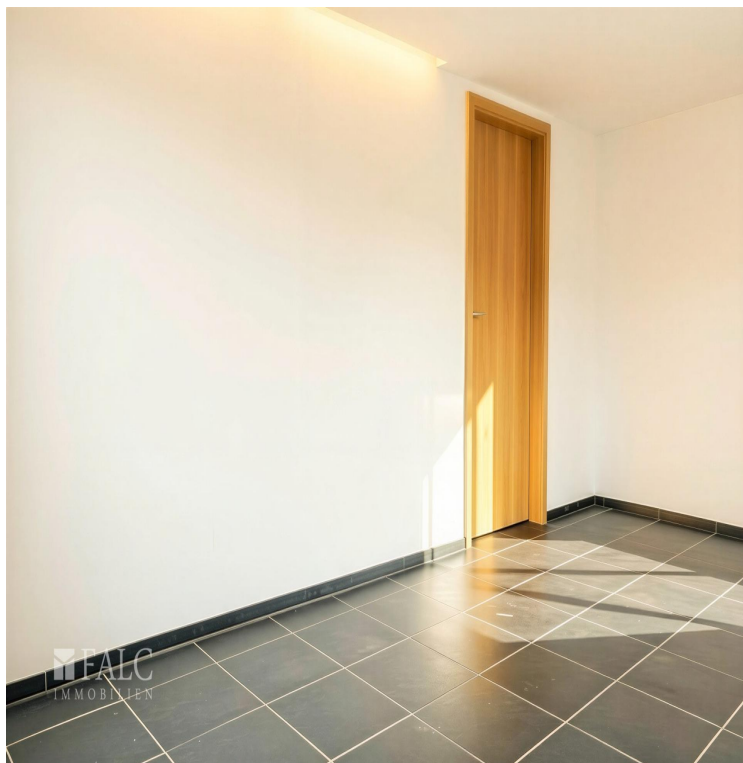
[Online ansehen](#)



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](#)



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

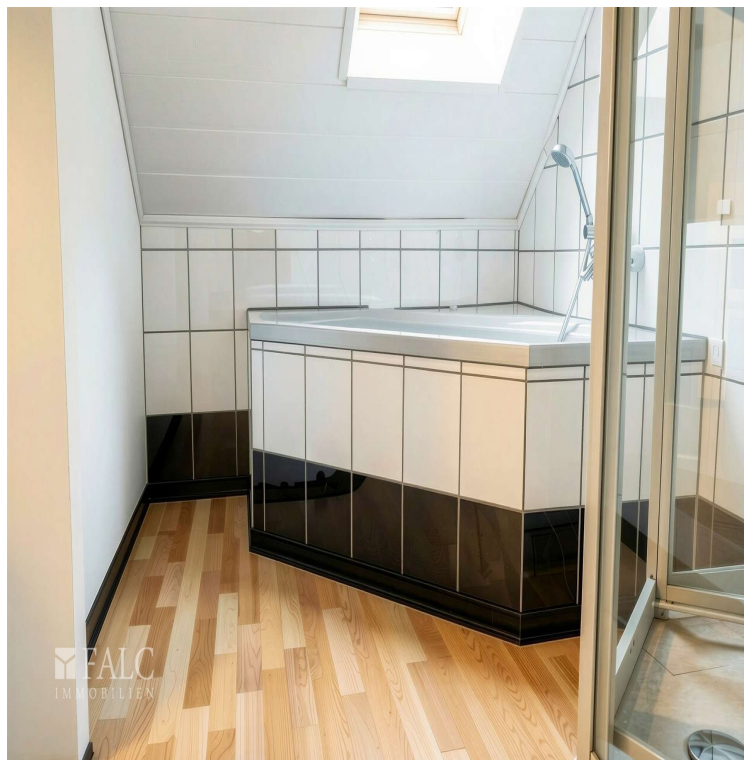
[Online ansehen](#)



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

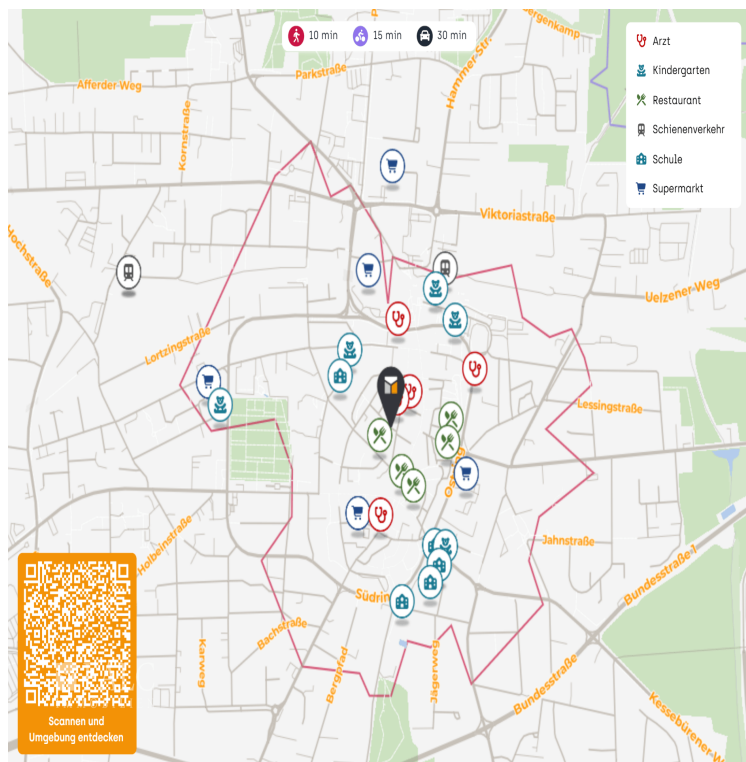
[Online ansehen](#)



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](#)