



WP Immo Manager

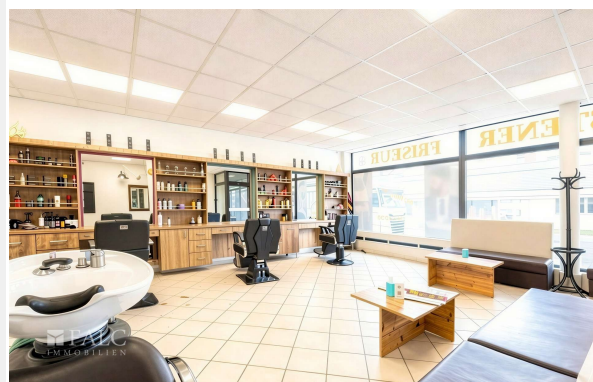
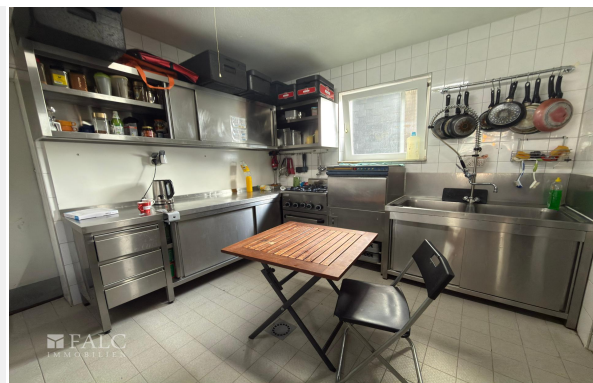
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MaKw-80336

9,23 % Rendite ! Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage am Hasten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

429.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	226,0 m²
Grundstücksfläche	372,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Baujahr	1880
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.04.2029
Energiebedarf	237
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	02.04.2019
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hasten, im südwestlichen Stadtgebiet von Remscheid, in einem gewachsenen und urban geprägten Umfeld. Die Lage zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnbebauung, kleinteiligem Gewerbe sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten aus.

Die Hastener Straße zählt zu den etablierten Verbindungsachsen innerhalb Remscheids und weist eine kontinuierliche Frequenz auf. Insbesondere die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Gewerbeeinheiten profitieren von der direkten Straßenlage und der guten Einbindung in das örtliche Versorgungsnetz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Gastronomieangebote sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind im näheren Umfeld vorhanden und stärken die Attraktivität des Standorts für Wohnmieter.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als gut zu bezeichnen. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Remscheider Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Der Hauptbahnhof Remscheid ist innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Auch für den Individualverkehr bietet die Lage Vorteile: Über die Bundesstraßen B 229 und B 51 bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte des Bergischen Landes sowie zur Autobahn A 1 mit Anschluss Richtung Köln, Wuppertal und Dortmund.

Insgesamt handelt es sich um eine solide innerstädtische Lage mit stabiler Nachfrage sowohl im Wohn- als auch im Gewerbesegment.

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

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Remscheid, gelegen an der Hastener Straße. Die Immobilie wurde im Jahr 1880 errichtet und umfasst insgesamt fünf Einheiten – drei Wohneinheiten in den Obergeschossen sowie zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 226 m², die Gewerbefläche ca. 174 m². Das Grundstück umfasst ca. 372 m². Stellplätze befinden sich im Hofbereich und ergänzen das Angebot funktional.

Die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss (derzeit Imbissbetrieb und Friseursalon) profitieren von der gut sichtbaren und frequentierten Straßenlage. In den Obergeschossen befinden sich drei Wohnungen mit funktionalen Grundrissen. Aktuell sind sämtliche Einheiten vermietet, es bestehen keine Leerstände (Stand: Februar 2026).

Eine umfassende Kernsanierung hat nicht stattgefunden. Entsprechend besteht mittel- bis langfristig Modernisierungsbedarf, der gleichzeitig Potenzial für strukturelle Optimierung und Wertentwicklung bietet.

Die Lage an der Hastener Straße verbindet gewachsene Wohnstrukturen mit gewerblicher Nutzung und bietet sowohl für Wohn- als auch für Gewerbemieten eine solide Nachfragebasis.

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

Ausstattung

Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten mit funktional geschnittenen Grundrissen sowie zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen; die Thermen sind im Dachgeschoss installiert.

Das Ursprungsgebäude wurde ca. 1880 errichtet und im Jahr 1958 durch einen Anbau erweitert.

Der Gesamtzustand entspricht im Wesentlichen dem Baujahr. In den vergangenen Jahrzehnten wurden jedoch sukzessive Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, unter anderem:

- Dacherneuerung ca. 1980
- Fenstererneuerung ca. 1980
- Erneuerung der Leitungen sowie Einbau der Gas-Etagenheizungen ca. 1990 (Austausch einer Therme in 2007 sowie einer weiteren in 2025)
- Teilweise Erneuerung des Innenausbaus ca. 2000

Im Innenhof stehen Stellplätze zur Verfügung. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen im Dachboden.

Die Immobilie generiert derzeit monatliche Mieteinnahmen in Höhe von ca. 3.300 €, was einer Jahresnettokaltmiete von 39.600 € entspricht.

Bei einem Kaufpreis von 429.000 € ergibt sich daraus eine Bruttomietrendite von ca. 9,23 %. Damit bietet das Objekt eine überdurchschnittlich attraktive Einstiegsrendite mit stabilem Cashflow-Potenzial.

Durch die Kombination aus drei Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten besteht zudem eine diversifizierte Mieterstruktur, was das Vermietungsrisiko reduziert. Perspektivisch können – abhängig von Lage und Mietniveau – weitere Mietanpassungspotenziale geprüft werden.

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

Sonstiges

Bitte geben Sie bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an – das Exposé erhalten Sie im Anschluss direkt per E-Mail.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann rufen Sie uns an! Unsere Hotline ist täglich von Montag bis Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr unter der Nummer 0800 6460646 für Sie erreichbar. Profitieren Sie von unserer Erfahrung – über 40.000 aktive Interessente warten bereits auf passende Angebote.

**FALC Immobilien Remscheid
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459**

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](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 11/13



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](#)