



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MiWi-55562

**Investitionsmöglichkeit in Hattingen: Vermietete
2,5-Zimmerwohnung mit Garage!!!**

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	160.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.758,62 €
Jahresnettomiete	6.636,00 €
Faktor	24,1
Provision	Provisionsfrei inkl. MwSt.
Wohnfläche	58,0 m²
Grundstücksfläche	2.628,0 m²
Gesamtfläche	395,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1988
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

18.11.2025

176,7 kWh/(m²*a)

Gas

F

18.11.2015

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einem begehrten Wohnviertel, das für seine ruhige und dennoch zentrale Lage geschätzt wird. Die Umgebung besticht durch ihre angenehme Atmosphäre und bietet eine ideale Umgebung für Familien und Einzelpersonen, die ein behagliches Zuhause suchen. In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete, die zu einem aktiven Lebensstil einladen.

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

Willkommen in Ihrer exklusiven Investitionsmöglichkeit in Hattingen.

Treten Sie durch den separatem Eingang ein, um in die helle 2,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss zu gelangen.

Die Wohnung verfügt über großzügige Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Der Grundriss der Wohnung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Terrasse im eigenen Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein modernes Bad und schöne große Fenster sind nur einige der Highlights.

Durch die Fenster werden die Räume mit viel Licht versorgt und gewähren zudem einen tollen Ausblick in den gepflegten Garten.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 553 €. Dies entspricht einer aktuellen Rendite von 4,15 % und einem Faktor von 24,1. Die Sollrendite liegt bei attraktiven 4,89 %.

Zu der angebotenen Wohnung gehört eine Garage, die für 60 Euro monatlich vermietet wird. Diese Kosten sind bereits in der angegebenen Kaltmiete enthalten.

Die Garage ist ebenfalls eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, da sie den Wert der Immobilie steigert. Zusätzlich bietet sie potenziell langfristige Mieteinnahmen.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, in den prosperierenden Immobilienmarkt zu investieren und Ihr Portfolio zu erweitern.

Sichern Sie sich jetzt dieses attraktive Anlageobjekt in Hattingen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns !

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

+++Provisionsfrei+++

Gepflegte Eigentumswohnung mit Garage und Garten!

- Kaufpreis: 160.000 €
- Ursprüngliches Baujahr 1958, kernsaniert 1988
- Massivbauweise
- Rendite (Ist): 4,15 %
- Rendite (Soll): 4,89 %
- Faktor (Ist): 24,1
- Mtl. Kaltmiete (Ist): 553 €

- 2,5 Zimmer
- 1 Schlafzimmer
- Terrasse
- Diele
- Bad (mit Badewanne)
- 3 Kellerräume mit Wasch- / Trockenkeller
- Garage

+++Provisionsfrei+++

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

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 So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Michelle Wirkowski

michelle.wirkowski@falcimmo.de

Mobil (24/7/365): 0160 3515 336

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

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

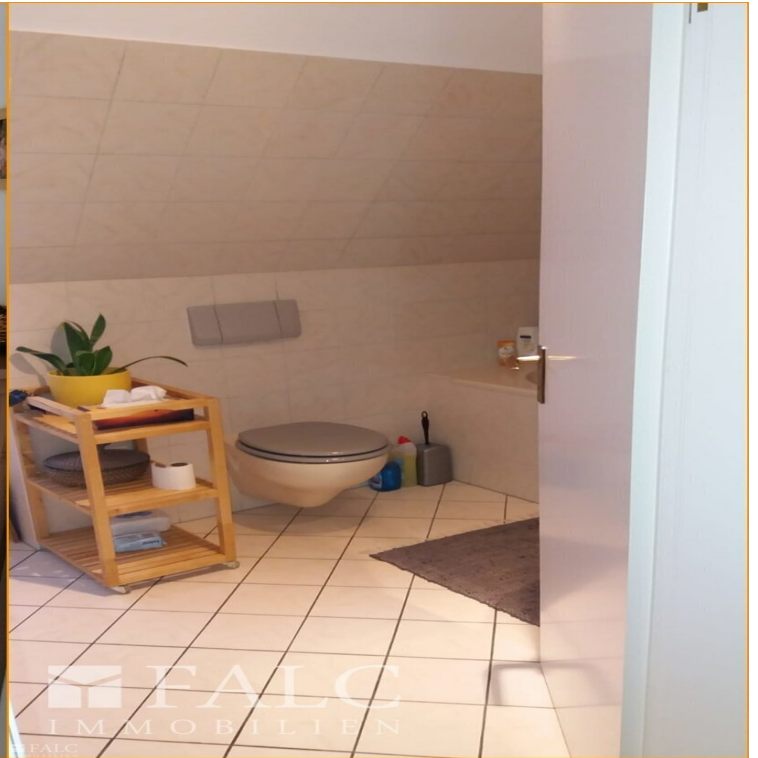
[Online ansehen](#)



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](#)



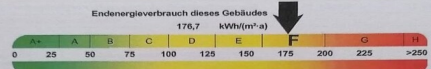
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer ² NW-2015-000730522 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **176,7 kWh/(m²·a)**



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **169,3 kWh/(m²·a)**

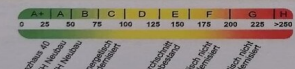
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 176,7 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2012	31.12.2014	Erdgas E	1,10	193118	—	193118	1,06
01.01.2012	31.12.2014	Stückholz	0,20	41868	—	41868	1,06
01.01.2012	31.12.2014	Warmwasserzuschlag	1,10	31687	31687	—	—

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifisch: Werte pro Quadratmeter Flächeninhalt (A_{fl}) nach der Energieeinsparverordnung, da im Allgemeinen größer ist als die Witterungseinflüsse und sich ändernden Nutzerverhalten vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kälteleistungsbeleg in kWh
³ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



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](#)