



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeJu-64436

Renditegarant in Top-Lage: Jetzt zuschlagen!

Eckdaten

Kaufpreis	810.000,00 €
Jahresnettomiete	51.131,00 €
Faktor	15,8
Provision	2,38% inkl. MwSt. vom notariellen 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	567,0 m²
Grundstücksfläche	1.232,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Stellplätze	16,0
Anzahl Balkone	8,0
Baujahr	1966
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.02.2035
Energiebedarf	94,9
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	21.02.2025
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

Diese hochwertige Kapitalanlage besticht durch seine attraktive und vorteilhafte Lage - Hier lohnt es sich zu investieren!

Die Umgebung bietet eine gelungene Mischung aus wohnlicher Ruhe und hervorragender Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige von großem Interesse ist.

Die Stadt Marl hat in den letzten Jahren kontinuierlich in die lokale Infrastruktur investiert. Geplante städtebauliche Projekte, darunter die Verbesserung von Verkehrswegen und die Schaffung von Freizeitflächen, unterstreichen das Engagement der Stadt, die Lebensqualität in Marl Brassert weiter zu steigern.

Zusätzlich zeichnet sich ein über den Trend zur Urbanisierung in NRW und das wachsende Interesse an Wohnraum in gut angebundenen Stadtteilen. Somit profitiert die Lage des Hans-Sachs-Wegs nicht nur von der aktuellen Nachfrage, sondern auch von der positiven Entwicklung der Umgebung, was langfristig zu einer Stabilität und Wertsteigerung Ihrer Investition führt.

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 diesem ansprechenden, vollvermieteten 8-Parteien-Mehrfamilienhaus, das Ihnen eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einem gefragten Wohnviertel von Marl-Brassert bietet. Dieses in 1966 erbaute Gebäude, das im Jahr 1993 um den Ausbau Dachgeschoss erweitert wurde, zeichnet sich durch regelmäßige Modernisierungen aus, die den heutigen Wohnstandards gerecht werden.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt acht großzügige Wohnungen, darunter drei Einheiten mit ca. 81 m² und 4,5 Zimmern sowie drei weitere mit ca. 68 m² und 3,5 Zimmern. Außerdem beeindruckend die beiden Dachgeschosswohnungen mit je ca. 60 m² und 2,5 Zimmern, die aktuell als möblierte AirBnB-Wohnungen vermietet werden und somit ein zusätzliches Ertragspotenzial bieten. Die jährliche Ist-Miete beträgt 51.131,00 € (exklusive der momentanen Einnahmen durch die Air BnB Vermietung), während wir ein fantastische jährliche Soll-Miete mit 56.423,32 € erzielen können, was Ihnen ein vielversprechendes Renditepotenzial verspricht.

Auf dem Grundstück stehen insgesamt 16 Parkmöglichkeiten zur Verfügung, darunter 9 Einzelgaragen, 2 XXL-Garagen, 4 Stellplätze sowie ein Carport – ein großes Plus für die Mieter. Mit einer neuen Holz-Pelletheizung aus dem Jahr 2023 und umfassenden Modernisierungen, bei denen die Zuwasser- und Abwasserleitungen erneuert sowie die Bäder saniert wurden, besticht die Immobilie nicht nur durch Komfort, sondern auch durch ihre erstklassige Energieeffizienz. Die Fassadendämmung und neuen Fenster aus 2011 tragen zudem zur Nachhaltigkeit und Werterhaltung des Objekts bei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein renditestarkes Objekt in einer vielversprechenden Lage zu erwerben. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Ausstattung

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Vollvermietetes 8 Parteien Mehrfamilienhaus:

Erdgeschoss rechts: ca. 81 m² - 4,5 Zimmer

Erdgeschoss links: ca. 68 m² - 3,5 Zimmer

1. Obergeschoss rechts: ca. 81 m² - 4,5 Zimmer

1. Obergeschoss links: ca. 68 m² - 3,5 Zimmer

2. Obergeschoss rechts: ca. 81 m² - 4,5 Zimmer

2. Obergeschoss links: ca. 68 m² - 3,5 Zimmer

Dachgeschoss rechts: ca. 60 m² - 2,5 Zimmer

Dachgeschoss links: ca. 60 m² - 2,5 Zimmer

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

IST Miete p.a. 51.131,00 €
SOLL Miete p.a. 56.423,32 €

- Beide Dachgeschosswohnungen werden aktuell als möblierte Air BnB Wohnungen vermietet

**- Mieteinnahmen 2024 für die Ferienwohnungen (AirBnB):
22.000€ p.a. ohne Servicegebühr und ohne Nebenkosten**

- Die beiden Links zu den Air BnB Vermietungen:

https://www.airbnb.de/rooms/1181103205742768524?guests=1&adults=1&s=67&unique_share_id=f78b

https://www.airbnb.de/rooms/671370951189193329?guests=1&adults=1&s=67&unique_share_id=0fc38

- 16 Parkmöglichkeiten: aufgeteilt in 9 Einzelgaragen, 2 XXL Garagen, 4 Stellplätze und 1 Carport

- Baujahr 1966 mit nachträglichem Dachausbau 1993

- Fassadendämmung und Fenster von 2011

- Neue Holz-Pellettheizung von 2023; erstklassige Energieeffizienz

**- Umfängliche Modernisierungen der einzelnen Einheiten:
Zu- und Abwasserleitungen wurden erneuert, einzelne Bäder wurden saniert, Böden und Wände**

- Super Lage im Stadtteil Marl-Brassert

Käuferprovision von 2,38% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis

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

Sie sind interessiert an dieser TOP-Immobilie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Als Hinweis möchten wir Ihnen hiermit mitteilen, dass es sich bei einem Teil der Bilder, zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter, um digital visualisierte Bilder handelt.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Recklinghausen

Nele Jünemann

0162 - 4715755

0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

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](https://www.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](https://www.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

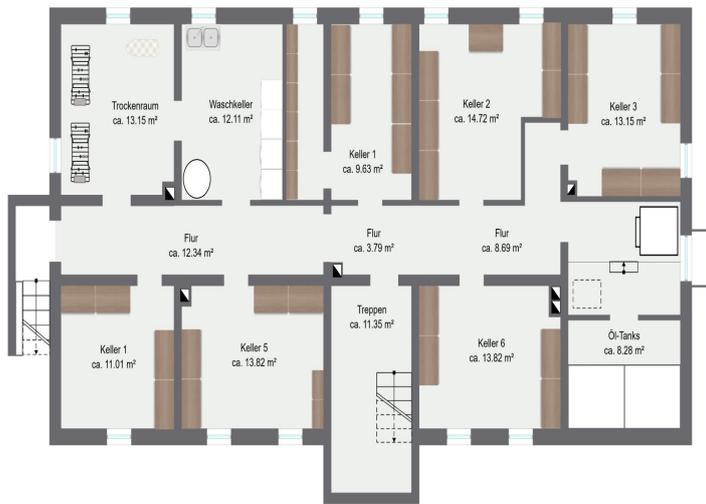
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Erdgeschoss

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



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)