



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeJu-65309

**Charmantes Mehrfamilienhaus mit großem
Entwicklungspotenzial!**

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	235.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.208,41 €
Jahresnettomiete	16.685,28 €
Faktor	14,1
Provision	2,38% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	179,0 m²
Gesamtfläche	194,5 m²
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	3,0
Baujahr	1907
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.02.2035
Energiekennwert	245 kWh kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas leicht
Stromwert	16
Ausstelldatum	21.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

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 wunderschöne Kapitalanlage besticht durch Ihre 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

Attraktives Mehrfamilienhaus in Alt-Marl – Renditestark und Vollvermietet

Wir freuen uns, Ihnen ein äußerst interessantes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit drei Parteien im begehrten Stadtteil Alt-Marl anzubieten. Diese charmante Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar und bietet Ihnen stabile jährliche Mieteinnahmen von aktuell 15.005,28 € und der drei Garagen, die eine Miete von 1.680,00 € p.a. generieren. Mit einer Soll-Miete von 18.006,34 € sowie einem Anstieg der Garagenmiete auf 1.800,00 € p.a. ergibt sich zudem ein signifikantes Potenzial zur Wertsteigerung.

Das gesamte Objekt ist gegenwärtig an eine Drogenberatungsstelle Westvest e.V gewerblich vermietet. Der bestehende Mietvertrag hat eine Laufzeit bis April 2018, wobei Mieterhöhungen sofort realisierbar sind und somit zusätzliche Renditen in Aussicht stehen. Die drei Garagen bieten nicht nur wertvolle Parkmöglichkeiten, sondern tragen auch zur Attraktivität des Objektes bei.

Ursprünglich im Jahr 1907 erbaut, wurde die Immobilie im Jahr 1995, um den Dachausbau erweitert, was eine weitere kostbare Nutzfläche darstellt. Zudem wurden im Jahr 1990 die Fassade gedämmt, moderne Fenster eingebaut und eine effiziente Gas-Zentralheizung installiert, welche den Energieverbrauch optimiert und den Komfort erhöht.

Insgesamt handelt es sich bei diesem Objekt um eine einmalige Gelegenheit für Investoren, die eine renditestarke und strategisch günstig gelegene Anlage suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Vollvermietetes 3 Parteien Mehrfamilienhaus

IST Miete p.a. 16.685,28 € (inkl. Garagen 1.680,00 € p.a)

SOLL Miete p.a. 19806,34 € (inkl. Garagen 1.800,00 € p.a)

- Das Objekt als Ganzes ist aktuell gewerblich vermietet ; Der Mietvertrag hat eine bestehende Laufzeit bis April 2018 ; Mieterhöhungen sind sofort realisierbar

- 3 Garagen, bieten diverse Parkmöglichkeiten

- Baujahr 1907 mit nachträglichem Dachausbau 1995

- Fassadendämmung, Fenster und Gas-Zentralheizung 1990

- Super Lage im Stadtteil Alt-Marl

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

[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

[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

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

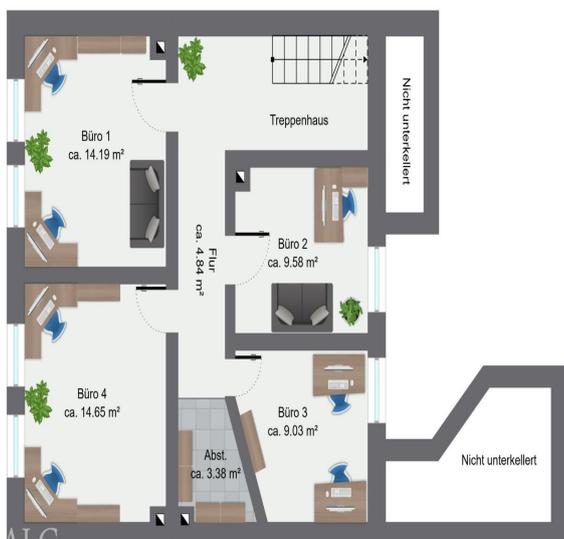


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

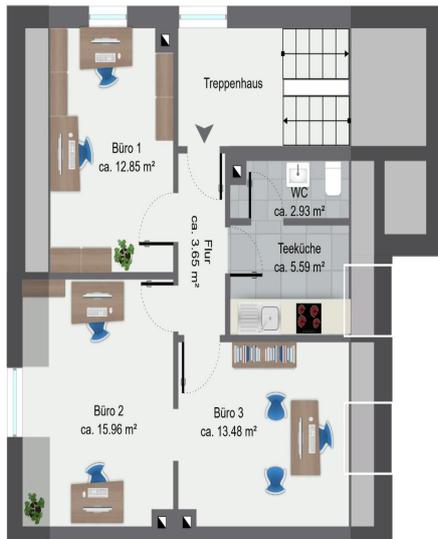


WP Immo Manager

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](#)