



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-NeJu-66099

Clevere Kapitalanleger aufgepasst!

Eckdaten

Kaufpreis	790.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.193,35 €
Jahresnettomiete	54.288,12 €
Faktor	14,6
Provision	2,38% inkl. 19% MwSt. 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	662,0 m²
Grundstücksfläche	1.669,0 m²
Anzahl Stellplätze	12,0
Anzahl Balkone	8,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1962
Heizungsart	Etage
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2034
Energiebedarf	109,9
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	19.11.2024
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

Dieses Mehrfamilienhaus in Recklinghausen präsentiert sich als herausragende Kapitalanlage mit vielversprechendem Potenzial für Anleger. Eingebettet in eine attraktive Wohngegend, profitieren Investoren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die sowohl den öffentlichen Nahverkehr als auch die schnellen Zugänge zur Autobahn A2 und A52 umfasst. Diese zentrale Lage ermöglicht es Mietern, ihre Arbeitsplätze in der Region bequem zu erreichen, was die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Gebiet stabil hält.

Die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung sorgt dafür, dass die Lebensqualität für die Mieter hoch ist, wodurch langfristige Mietverhältnisse gefördert werden. Darüber hinaus tragen die angrenzenden Parks und Grünflächen zur Attraktivität der Lage bei und bieten den Mietern Erholungsmöglichkeiten.

Recklinghausen selbst ist in den letzten Jahren durch gezielte Investitionen und Stadtentwicklung stark gewachsen, was die Immobilienwerte stabilisiert und gleichzeitig die Nachfrage steigert. Insbesondere die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Förderung von nachhaltigen Projekten deuten auf eine positive Marktentwicklung hin.

Für Kapitalanleger bietet dieses Mehrfamilienhaus somit nicht nur ein attraktives Mietumfeld, sondern auch ein signifikantes Renditepotenzial. Die Kombination aus stabiler Mietnachfrage und der fortwährenden städtebaulichen Entwicklung schafft optimale Voraussetzungen für langfristige Wertsteigerungen und attraktive Mieteinnahmen.

Diese Immobilie stellt damit eine wertvolle Ergänzung für jedes Immobilienportfolio dar!

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

Dieses hervorragend gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Kapitalanlegern eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Mit seinen 9 vollvermieteten Wohneinheiten und 12 Garagen generiert das Objekt eine nachhaltige und stabile Mietrendite. Die Wohnungsgrößen sind optimal gestaltet und erfreuen sich dank kontinuierlicher Modernisierungen großer Beliebtheit bei Mietern.

Besondere Highlights sind die 8 großen Balkone, die 2013 komplett erneuert wurden (Ständerbauweise), sowie die umfangreichen Sanierungen, die das Gebäude in den letzten Jahren aufgewertet haben. So wurde 2013 die Fassade gedämmt und neu verputzt, die Dachgeschosswohnungen mit Gauben vergrößert bzw. komplett neu erstellt und die Dacheindeckung inklusive Dämmung erneuert. Zudem wurden die Wohnungen sukzessive bei Neuvermietung modernisiert, einschließlich der Bäder. Die Beheizung erfolgt über effiziente Gas-Etagenheizungen, die zwischen 2005 und heute erneuert wurden.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einem jährlichen Erbbauzins von 5.120 €. Der bestehende Vertrag läuft vorerst weitere 35 Jahre und lässt sich in Absprache mit dem Erbbaurechtsgeber verlängern. Auch ein Erwerb des Grundstückes wäre im Zusammenhang mit dem Kauf der Immobilie uneingeschränkt möglich.

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, langfristige Mieterträge und eine nachhaltige Wertsteigerung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein solides Investment mit guter Rendite zu sichern.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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 dieses fantastischen Renditeobjektes auf einen Blick:

- **Vollvermietetes 9 Parteien Mehrfamilienhaus**
 - > **Souterrain Wohnung: 70 m2**
 - > **EG Wohnung links: 69 m2**
 - > **EG Wohnung Mitte: 68 m2**
 - > **EG Wohnung rechts: 69 m2**
 - > **OG Wohnung links: 69 m2**
 - > **OG Wohnung Mitte: 68 m2**
 - > **OG Wohnung rechts: 69 m2**
 - > **DG Wohnung links: 89 m2**
 - > **DG Wohnung rechts: 91 m2**
- **12 Garagen im Hinterhof**
- **8 Balkone (saniert 2013) und Gartenabteil für die Souterrain-Wohnung**
- **Fassadendämmung und Neuverputzung 2013**
- **Sanierung der Dachgeschosswohnungen 2013**
- **Dachdeckung und Dachdämmung 2013**
- **Sukzessive Modernisierungen der Wohnungen bei Neuvermietungen inkl. Bäder**
- **Gas-Etagenheizungen (Baujahre zwischen 2005-heute)**
- **Erbbaurechtgrundstück: jährlicher Erbbauzins 5.120€**
- ***Zusätzliche Käuferprovision von 2,38% inkl. 19% 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

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

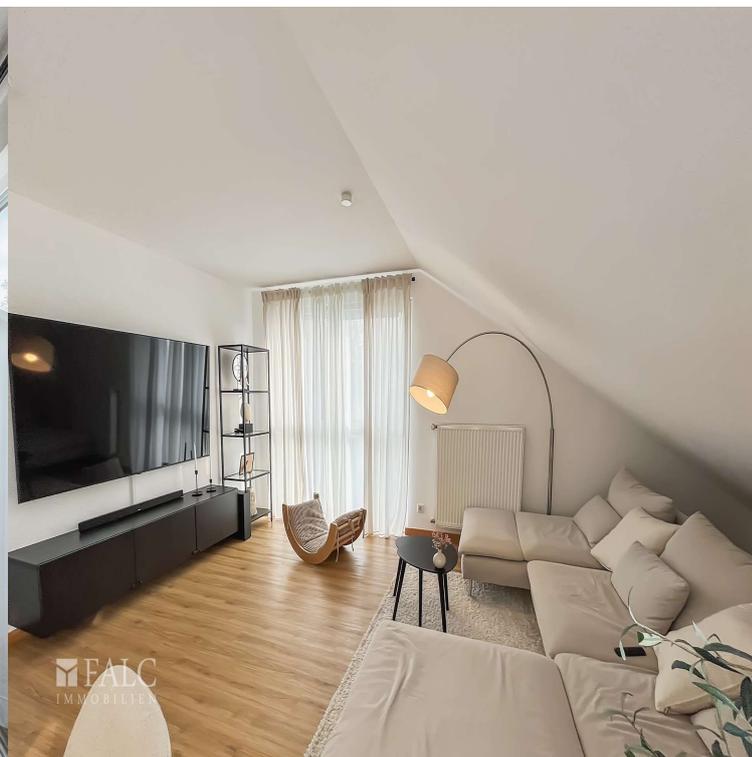
[Online ansehen](#)



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](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

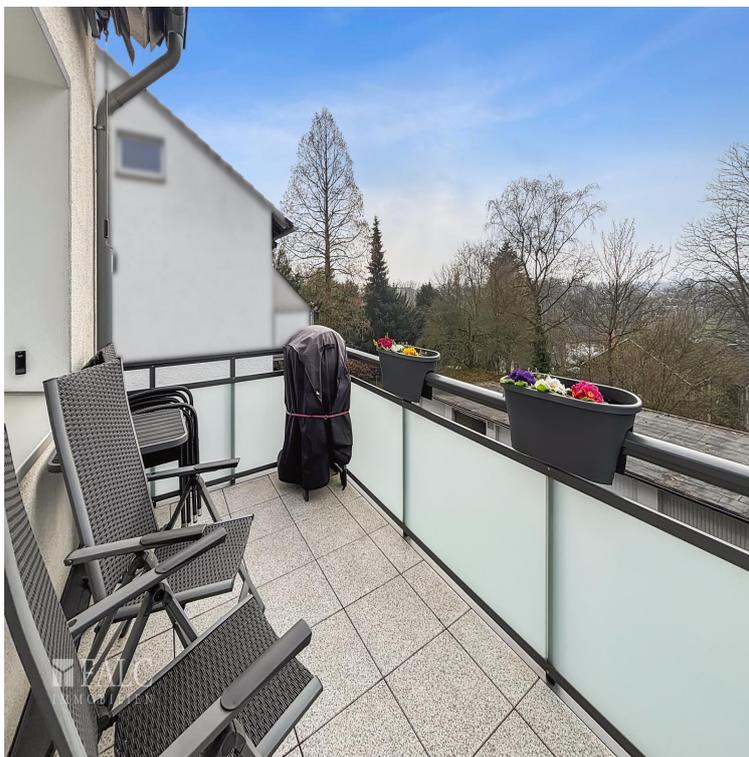
[Online ansehen](#)



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

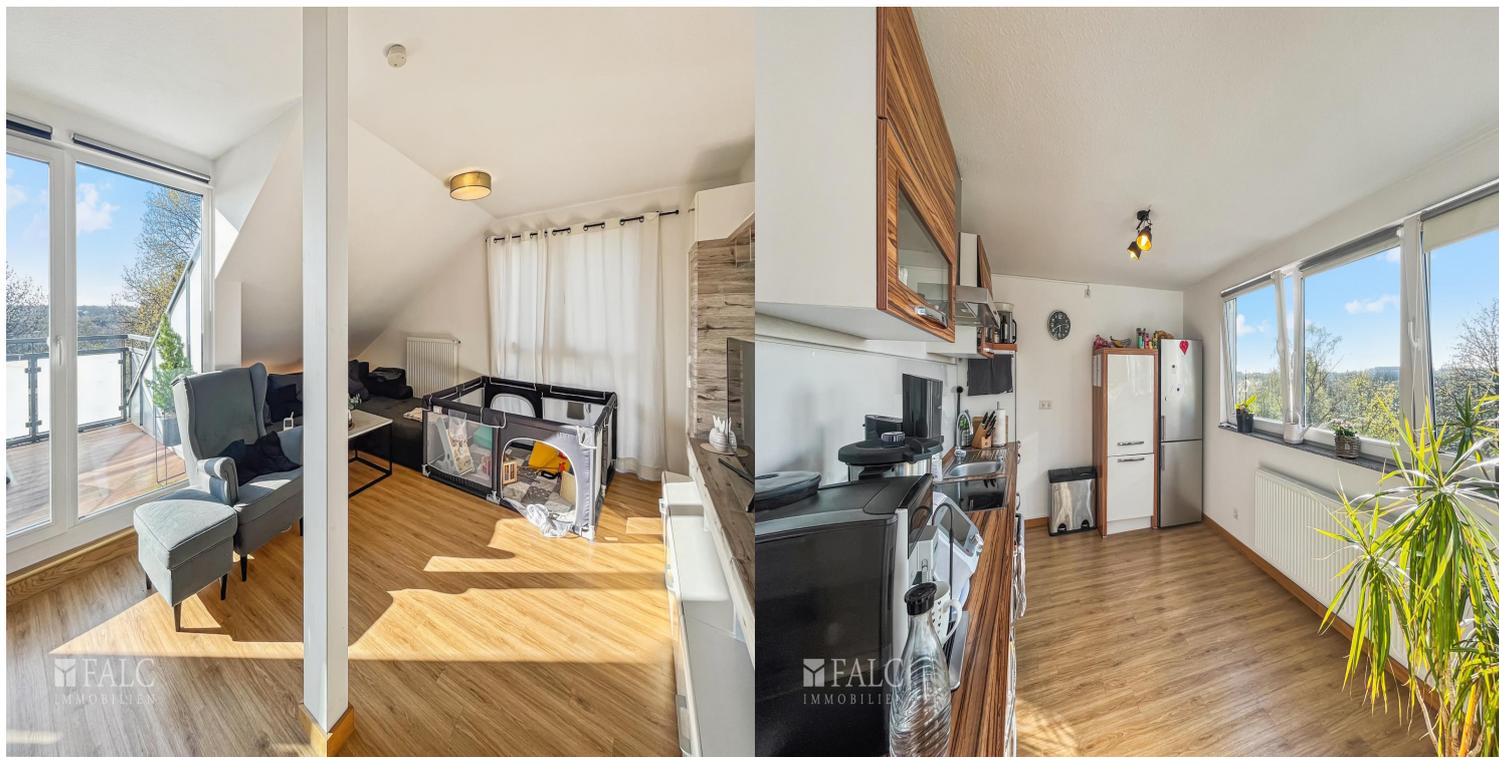
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)



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

FALC
IMMOBILIEN

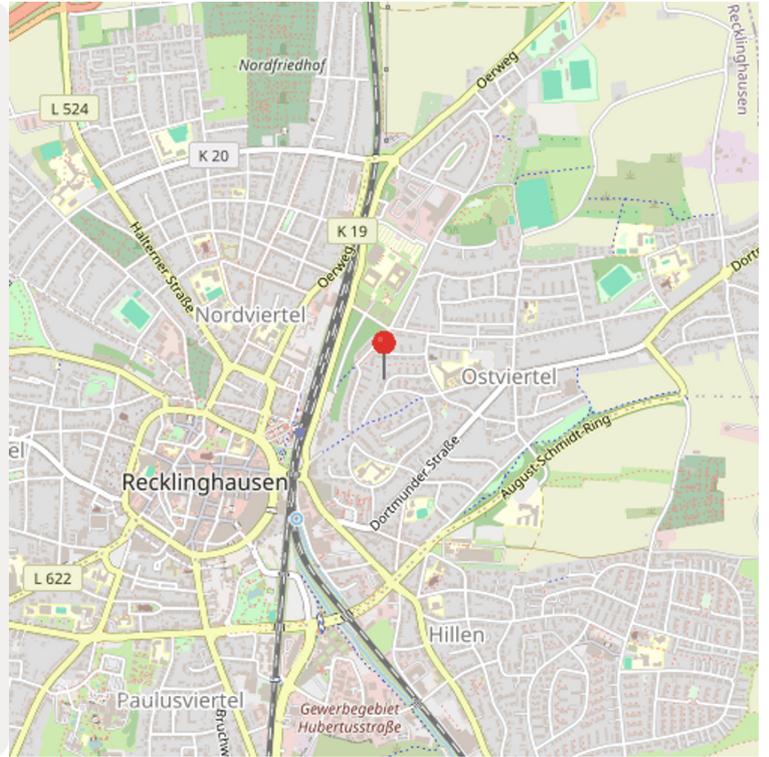


FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

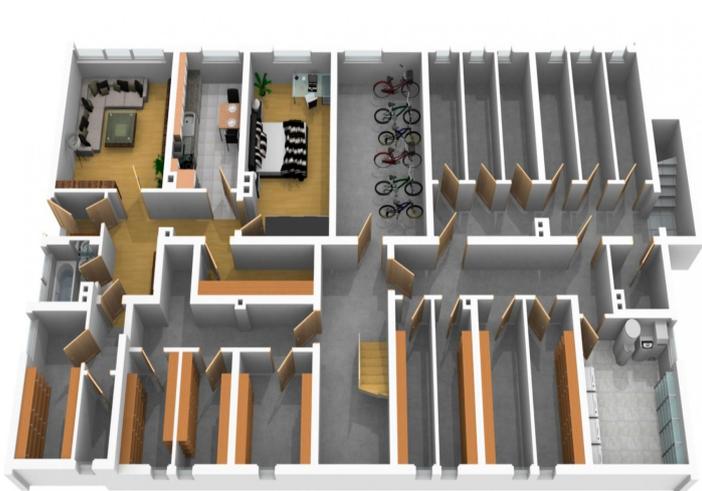
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)