WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OsYu-72614

STARK REDUZIERT! Alleinstehendes Mehrfamilienhaus mit 6 Eigetumswohnungen in TOP Zustand

Eckdaten

Kaufpreis	***520.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.137,36 €***
Jahresnettomiete	***28.920,00 €***
Faktor	***18,0***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***392,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.360,0 m²***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1960***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2020***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***01.08.2034***
Energiekennwert	***93,7 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***02.08.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Rüthen, die für Kapitalanleger von besonderem Interesse ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnstraße aus, die dennoch eine hervorragende Anbindung an wichtige Infrastrukturen bietet.

Für Kapitalanleger sind insbesondere die folgenden vier Points of Interest von Bedeutung:

1. **Öffentlicher Nahverkehr**: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Die nächste Haltestelle ist etwa 150 Meter entfernt, was eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht.

2. **Bildungseinrichtungen**: In einem Umkreis von weniger als einem Kilometer befinden sich mehrere Schulen, darunter das Friedrich-Spee-Gymnasium und die Nikolaus-Grundschule. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen erhöht die Attraktivität der Immobilie für Familien und langfristige Mieter.

3. **Gesundheitsversorgung**: Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene Hausarzt Zentrum Rüthen und mehrere Apotheken gesichert. Diese Einrichtungen sind innerhalb von ca. 800 Metern erreichbar, was eine schnelle und unkomplizierte Gesundheitsversorgung sicherstellt.

4. **Einkaufsmöglichkeiten**: Der Edeka Supermarkt ist in ca. 900 Metern Entfernung zu finden, was den täglichen Einkauf erleichtert und die Lebensqualität der Bewohner steigert.

Die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist ebenfalls ausgezeichnet. Die nächste Autobahn ist in ca. 15 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 60 Kilometer entfernt, was die Immobilie auch für Geschäftsreisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, was sie zu einer wertstabilen Investition für Kapitalanleger macht. Die Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und überregionale Verkehrswege unterstreicht das Potenzial dieser Immobilie als langfristige Kapitalanlage.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, alleinstehendes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in der Benderstraße 9, 59602 Rüthen. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.360 m² und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 392 m². Alle Wohnungen sind derzeit vermietet, was eine sofortige Einnahmequelle für den neuen Eigentümer darstellt.

Ausstattung: Das Mehrfamilienhaus ist vollunterkellert und verfügt über insgesamt 5 Garagen, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Ein großer Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Verfügung und fördert die nachbarschaftliche Gemeinschaft.

Ein wichtiger Vorteil ist, dass es sich um insgesamt sechs Eigentumswohnungen handelt. Dies ermöglicht es, dass die Wohnungen bei Interesse oder Bedarf in der Zukunft auch einzeln verkauft werden können

Renovierungen und Modernisierungen: Die Immobilie wurde kontinuierlich renoviert und gepflegt. Wichtige Modernisierungen umfassen:

2008: Erneuerung der Dachrinne
2013: Installation einer neuen Heizungsanlage(Gaszentralheizung)
2016: Erneuerung aller Bäder und Rohrleitungen
2020: Erneuerung der Haustür, Wohnungstüren und der Fenster im Treppenhaus sowie der Kellereingangstür,
Teilweise Erneuerung der Fenster in den Wohnungen, Erneuerung der Gasbrennwerttherme

Diese umfassenden Renovierungsmaßnahmen sorgen für einen modernen Wohnstandard, tragen zur Werterhaltung der Immobilie bei und gewährleisten eine gute Energieeffizienzklasse.

Fazit: Dieses alleinstehendes Mehrfamilienhaus in der Benderstr. 9 in Rüthen ist eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Selbstnutzer, die Wert auf ein gepflegtes und gut ausgestattetes Wohnhaus legen. Die zahlreichen Renovierungen und die attraktive Lage machen dieses Objekt zu einer vielversprechenden Investition.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sonstiges

Sehr gerne vereinbare ich mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin. Sie erreichen mich für die Abstimmung des Termines unter 015208546000.

HAFTUNG: Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell von mir einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es, Verkäufer, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.
Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter der Hotline 0800 / 646 0 646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Hamm
Osman Yürük
Vertriebsleiter
Mobil: 015208546000
E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de

FALC
IMMOBILIEN

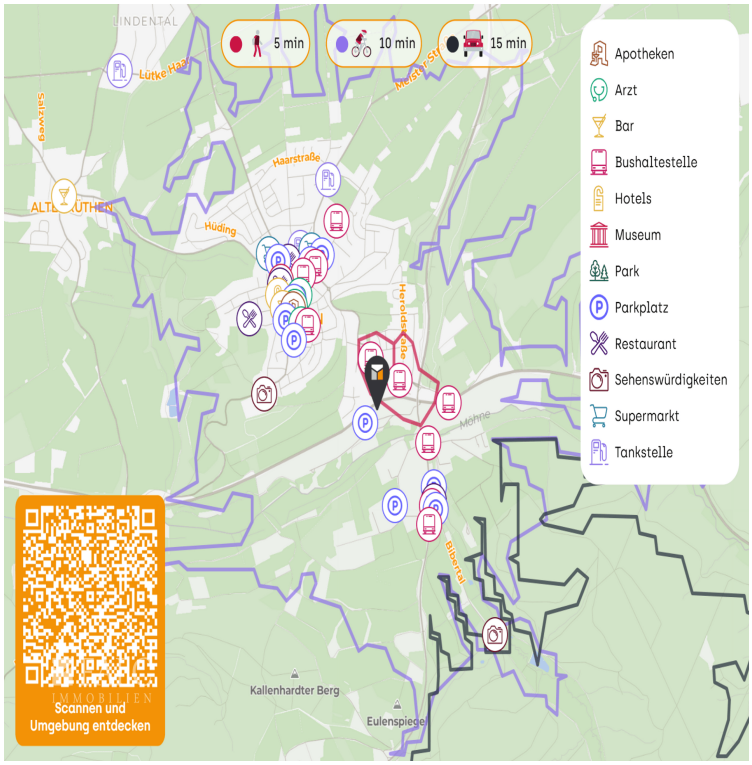
FALC
IMMOBILIEN

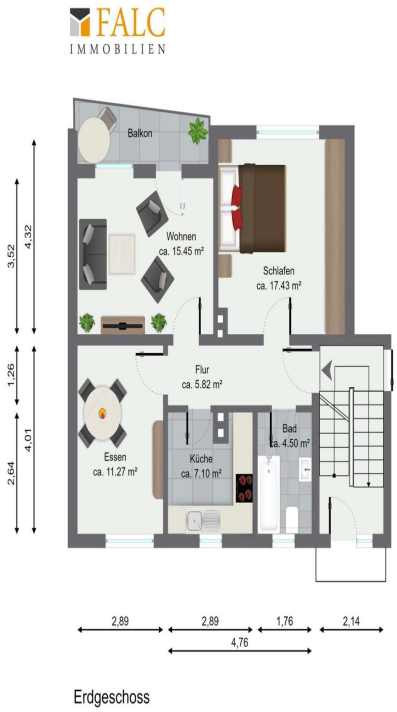
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

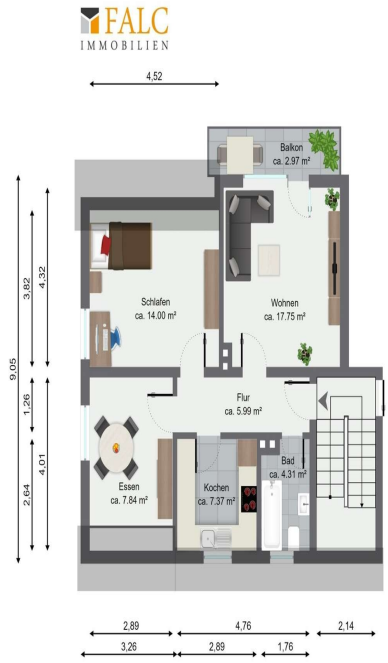
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

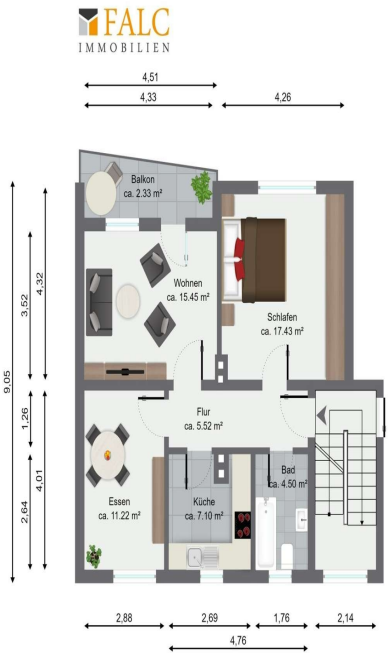




Erdgeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss

Kellergeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net