



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Top Angebot**  
Jetzt Informationen anfordern!

**FALC**  
IMMOBILIEN

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-STN-15278

**Ihr persönlicher Rendite Kick mit ~ 6%!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>369.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.246,50 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>22.680,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>16,3</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>253,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>43,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>167,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>296,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1908</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.08.2020</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>313.30 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Hamm-Bockum-Hövel ist ein Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Hamm, der aus der früheren Stadt Bockum-Hövel und den nördlichen Stadtteilen der alten Stadt Hamm gebildet wurde. Der Bezirk hat 35.540 Einwohner und liegt zwischen dem Münsterland und dem Ruhrgebiet.*

*Der Stadtbezirk Hamm-Bockum-Hövel ist durch den an der Bahnstrecke Münster–Hamm gelegenen Bahnhof Bockum-Hövel an das deutsche Eisenbahnnetz angebunden. Der Bahnhof wird von den durch die Eurobahn betriebenen Regionalbahnen RB 69 (Münster – Bielefeld) und RB 89 (Rheine – Warburg) bedient. In den Früh- und Abendstunden hält auch der Regionalexpress RE 7 (Rheine – Münster – Köln – Krefeld) im Bahnhof Bockum-Hövel.*

*Die Bundesstraße 63 tangiert den Stadtbezirk im Nordosten und über die in der Stadt Werne gelegene Anschlussstelle „Hamm-Bockum/Werne“ ist der Stadtbezirk seit 1969 über die A1 (Hansalinie) an das Netz der Bundesautobahnen angeschlossen.*

## Objektbeschreibung

*Zentral gelegen befindet sich dieses lohnende Renditeobjekt mit ca. 296m<sup>2</sup> vermietete Wohn- und Geschäftsfläche auf einem ca. 170m<sup>2</sup> Grundstück.*

*Da dieses Objekt seit 2009 umfangreich saniert wurde, erwarten Sie hier kein Sanierungsstau. Bei der derzeitigen Vollvermietung zu 22.680€ Mieteinnahmen im Jahr können Sie sich also ab dem ersten Tag über eine satte Rendite freuen.*

*Sichern Sie sich heute noch diesen perfekten Renditekick!*

## Ausstattung

*Baujahr 1908*

*Grundstücksfläche: ~167,50m<sup>2</sup>*

*Wohnfläche: ~253,00m<sup>2</sup>*

*Nutzfläche: ~43,00m<sup>2</sup>*

*Gasthermen EG 2011, 2. OG 2016 neu*

*Fenster 2010*

*Elektroleitungen 2010*

*Wasserleitung 2010*

*Isolierputzfassade 12 cm 2010*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sie suchen ein Mehrfamilienhaus mit guter Rendite in zentraler Lage?***

***Dann ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und sprechen Sie uns an!***

***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 Coesfeld***

***Stefan Nölker***

***?01511 - 11 33 88 6***

***0800 - 646 0 646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)