



Mehrfamilienhaus mit AB zur Kapitalanlage in sehr guter Lage von Raesfeld!

📍 46348 Raesfeld

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, teilweise unterkellert, saniert

1.450.000 €

Kaufpreis

809 m²

Wohnfläche (ca.)

k.A.

Zimmer

2.239 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	1.450.000 €(Verhandlungsbasis)
Wohnfläche	ca. 809,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 2.239,00 m ²
Käuferprovision	2,975 %

Anbieter



Immobilien am Schloss GmbH

Borkener Str. 18

46348 Raesfeld

Ansprechpartner



Frau Annette Kabuth

Telefon: 02865/6277

Mobil: 0151/22920448

Fax: 02865/8814

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.450.000 €
(Verhandlungsbasis)

Abschreibung/Anlage  Kapitalanlage

Immobilie

Online-ID: 22t3g5b
Referenznummer: 492

Das Haus

Mehrfamilienhaus
2 Geschosse
Baujahr: ca.1965

-  Zustand: gepflegt, saniert
-  teilweise unterkellert, Dach ausgebaut
-  Balkon, Garten, Terrasse

vermietet

-  10 Stellplätze: Garage, Stellplatz
-  Bad mit Dusche und Fenster
-  Böden: Fliesenboden, Parkettboden
-  Kunststofffenster
-  Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2015
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² ·a)
Gültigkeit	01.04.2018 bis 31.03.2028

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Gas, Öl
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Gebäudekomplex, bestehend aus einem 6-Fam.-haus und einem 2-Fam.-haus.

Die ca. 1965 erstellte Immobilie wurde 1995 kernsaniert und 2006 dann mittels Abgeschlossenheitsbescheinigung neu aufgeteilt.

Mit Übernahme durch den jetzigen Eigentümer im Jahre 2011, wurden umfangreiche Renovierungen vorgenommen. So erhielt jede Wohnung des 6-Fam.-hauses in der Zeit von 2013 bis 2018 jeweils eine neue Heizungsanlage, im 2-Fam.-Haus wurde zunächst eine Wohnung mit einer neuen Heizung ausgestattet. In beiden Häusern wurden größtenteils neue Bäder installiert, die Oberböden erneuert, Terrassen neu belegt, Haustüren ausgetauscht, Pflasterarbeiten vorgenommen u.v.m.

Mittels einer durchdachten Aufteilung des 6-Fam.-hauses war es möglich, 4 WE Terrassen oder Gartenanteile zuzuordnen.

Das 2-Fam.-haus verfügt über 2 gesonderte Eingangsbereiche. Zur EG-Wohnung (ehem. Eigentümerwohnung) gehören der Garten und eine Garage.

Die geräumige DG-Wohnung hat stattdessen eine grosszügige Dachterrasse und ebenfalls eine Garage.

Beide Häuser befinden sich in einem sehr guten Zustand, werden regelmässig renoviert und sind komplett vermietet.

Aufteilung

6-Fam.-haus, Terrassen, Gartenanteile, Vollkeller, 2 Garagen u. 4

Stellplätze

EG: 3 WE - 92 m² / 66 m² / 101 m²

DG: 2 WE - 62 m² / 66 m²

SB: 1 WE - 56 m²

2-Fam.-haus, Dachterrasse, Garten, Teilkeller, 2 Garagen

EG: 1 WE - 229 m²

DG: 1 WE - 137 m²

Nettomieteinnahmen

Z.Zt. p.a.: 52.144 Euro

Kurzfristig realisierbar durch Anpassung: 56.058,00 Euro

Besichtigungstermine

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen des Hauses und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Mo. - Fr. 09.30h - 18.00h

Sa. 10.00h - 14.00h

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch ausserhalb der üblichen Bürozeiten zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Telefon oder Email !

Lagebeschreibung

Raesfeld gehört zum Einzugsbereich Ruhrgebiet und verfügt über eine ausgesprochen gute Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich nur wenige Minuten entfernt vom Ortskern mit allen Geschäften des tägl. Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärztehaus etc. und in Sichtweite des Wasserschlosses Raesfeld.

Alle Bilder



Strassenansicht Gebäude 1 mit Stellplätzen



Strassenansicht mit Garagen



Strassenansicht Gebäude 2



Garten Gebäude 2