



Wohnfläche

**288 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**18**

Grundstücksfläche

**252 m<sup>2</sup>**

Kaufpreis

**500.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 500.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen (soll) 28.146,24

Nettorendite 5,63

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	288 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	252 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	288
Vermietbare Fläche	288
Anzahl Zimmer	18.0
Anzahl Stellplätze	3
Wohneinheiten	6

### Zustand

Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert

### Sonstiges

Objektnummer	116053NW
Objekt-ID	FIO-10515659190
Anbieter-ID	162700

## Objektbeschreibung

Das 1957 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst 6 Wohneinheiten und 3 Garagen, welche derzeit alle vermietet sind. Insgesamt ergibt sich eine Wohnfläche von 288 qm und 252 qm Grundstücksfläche. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils mit einem Balkon ausgestattet. Eine Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Ausgang in den Garten. Die Immobilie wird durch Gasetagenheizungen gewärmt.

Diverse Mietanpassungen wurden bereits vorgenommen.  
Ab dem 01.11.2023 beträgt die Jahresnettokaltmiete ca. 28.150 EUR.

## sonstige Angaben

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unser Web-Exposé mit ausführlicheren Angaben, weiteren Bildern sowie einem druckbaren PDF-Exposé.

Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungswunsch oder auch zu Fragen einer Immobilienfinanzierung zur Verfügung.

INTERESSIERT??? - Dann sprechen Sie uns an!

Sie möchten verkaufen oder einfach den Wert Ihrer Immobilie wissen? Wir wissen ihn zu schätzen!

Ganz einfach online unter [www.check-deine.immo](http://www.check-deine.immo)  
VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagzahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat  
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de  
GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de) VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail: [info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



IMG-4050



Bad



Treppenhaus



Küche



Wohnzimmer

## Energiepass

Gültig bis	02.09.2031
Energieverbrauchskennwert	106,63
Mit Warmwasser	Nein
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Ausstellungsdatum	02.09.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in der Remscheider-Innenstadt, direkt am Kopf der Allee-Straße nahe des Allee-Centers. Nahegelegenen Läden für den alltäglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. In Ihrer Freizeit finden Sie neben Shoppingmöglichkeiten, dem nahegelegenen Stadtpark und dem Kino auch reichlich Sportvereine und Fitnessstudios.

Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Bölsch**

Immobilienberater

Telefon: 02191 496717