



**Mehrfamilienhaus mit großem
Potenzial für Anleger in Hattingen**
Hattingen, Wohn_und_geschaeftshaus



Wohnfläche

280 m²



Grundstücksfläche

386 m²



Kaufpreis

760.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 760.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 72.105,00

Ausstattung

Heizung Gas

Flächen

Wohnfläche 280 m²

Grundstücksfläche 386 m²

Gesamtfläche 480

Vermietbare Fläche 480

Anzahl Badezimmer 6

Wohneinheiten 6

Zustand

Baujahr 1553

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 132005NW

Objekt-ID FIO-10517144820

Anbieter-ID 152700

Objektbeschreibung

Die gesamte Wohnfläche des Objekts umfasst ca. 280 m². Durch die strukturierte Aufteilung der Wohnräume wird zukünftigen Mietern eine optimale Grundlage geboten. Aus energetischer Perspektive überzeugt das Haus mit einer Zentralheizung. Das Gerät wird mit Gas betrieben. Drei der insgesamt 6 Wohnungen sind der Gewerbeeinheit zugeordnet und haben eine Gesamtgröße von etwa 160 m². Diese drei Wohnungen sind auch ausschließlich über die Gewerbeeinheit begehbar. Diese sind für den Pächter und das Personal gedacht. Der aktuelle Eigentümer hat diese beiden Wohnungen für a 750,-EUR und 450,-EUR vermietet. Als neuer Eigentümer, der die dritte und größte Wohnung nicht selber bewohnt, könnte diese ebenfalls an den Pächter vermieten. Die anderen 3 Wohnungen, sind über einen separaten Hauseingang im hinteren Bereich des Gebäudes erschlossen. Die Wohnungen weisen eine Größe von ca. a 70 m², b 40 m² und c 30 m² auf. Insgesamt wird mit den Wohnungen und der Gewerbeeinheit eine Jahreskaltmiete von 72.105,-EUR erwirtschaftet. Hier besteht noch Ausbaupotential, denn das Dach kann noch ausgebaut werden.

Der Energieausweis wird aktuell von dem Eigentümer erstellt und liegt spätestens zu Besichtigung aus.

sonstige Angaben

Die Provision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die LBS Immobilien GmbH zu zahlen. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Immobilien-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich. 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 GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Saal mit Bar



Grundriss



Tresen



Saal

Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner
Gordon Rädcl
Immobilienberater

Telefon: 02291 92350