IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 63612-3256

58332 SCHWELM

Vermietungssicherheit im Schwelmer Westen: Mehrfamilienhaus mit Gartenfläche und Stellplätzen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 609,28 m²	ca. 1.166 m²	575.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**575.000 €**
Wohnfläche	**ca. 609,28 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.166 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 609,28 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1899**
Wohneinheiten	**8**
Käuferprovision	**3.57 % 3.57% vom beurkundeten Kaufpreis seitens Käufer und Verkäufer**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Verbrauch**

Gültig bis	**27.04.2031**
Ausstellungsdatum	**28.04.2021**
Endenergieverbrauch	**127,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**127,1 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Hinterhof mit Stellplätzen

Objektbeschreibung

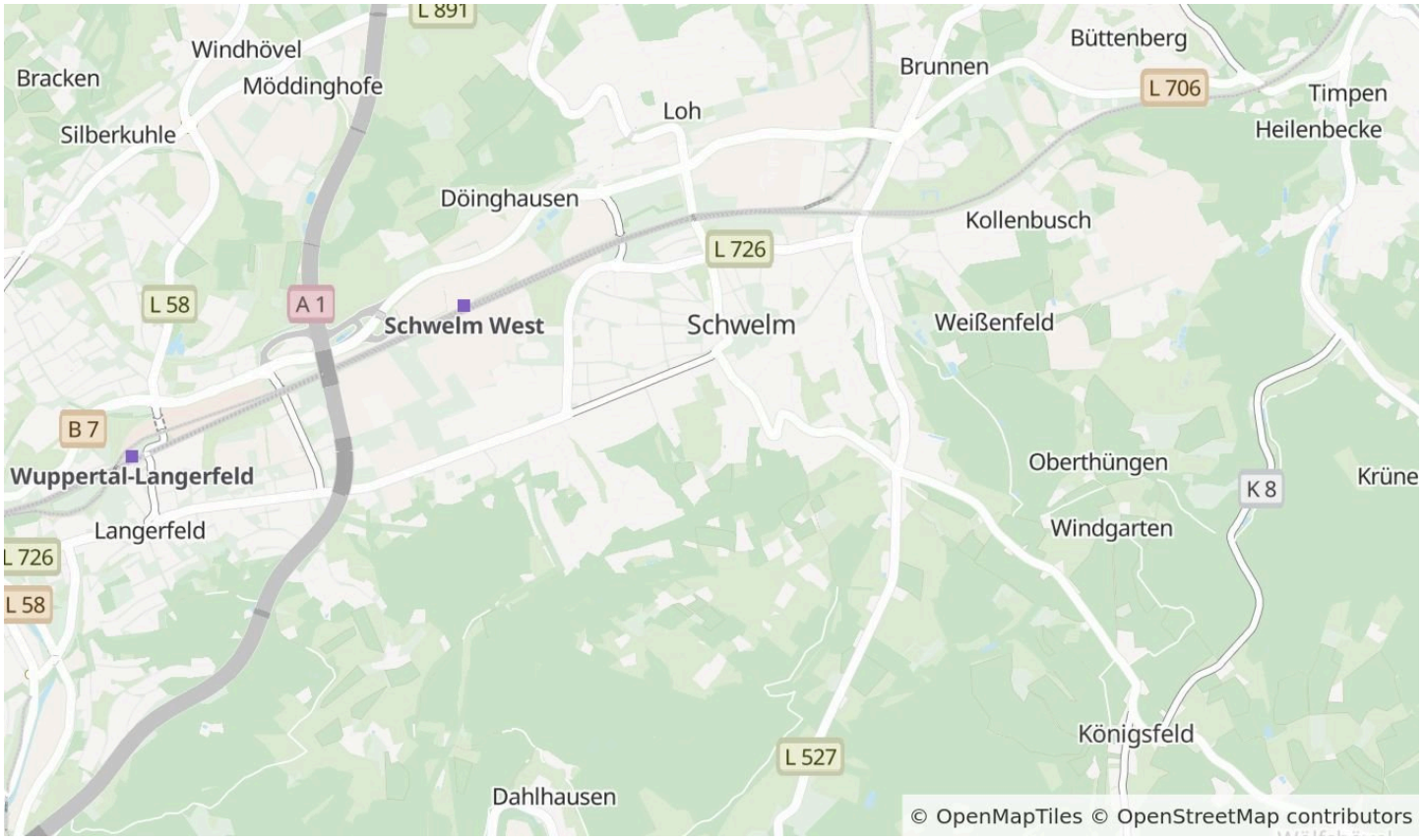
Dieses top gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1899 bietet Kapitalanlegern insgesamt acht Wohneinheiten mit überwiegend baugleichen Grundrissen. Das schöne Gartengrundstück ergänzt die Immobilie und stellt gerade in dieser zentralen Lage eine Bereicherung dar.

Die Highlights auf einen Blick:

• Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten
• EG, 1.OG, 2.OG und DG: jeweils zwei Wohnungen mit drei Zimmern
• zwei Wohnungen sind aktuell freigezogen
• vollunterkellert mit separaten Mieterkellerräumen und Gemeinschaftsflächen
• Gartenbereich hinter dem Haus
• Gasetagenheizungen
• isolierverglaste Kunststofffenster, teilw. mit Rollläden
• zwei Doppelgaragen und ein Carport im Hinterhof

Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zur Immobilie und den durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zukommen.

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Schwelm, umgeben von einer gewachsenen Wohnbebauung mit überwiegend Mehrfamilienhäusern. Die Nähe zur Innenstadt und die gute Verkehrsanbindung machen den Standort für unterschiedliche Mietergruppen interessant.

Die historische Schwelmer Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés, Restaurants und Boutiquen ist fußläufig erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Der Schwelmer Bahnhof bietet Zugverbindungen in Richtung Wuppertal, Hagen und ins Ruhrgebiet. Verschiedene Busverbindungen, darunter eine Haltestelle unmittelbar vor dem Haus, ergänzen das Angebot. Auch die Autobahnen A1 und A46 sind gut erreichbar.

Grünflächen und Spazierwege rund um den Göckinghof sowie der nahegelegene Blücherplatz mit Spielplatz bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die Verkehrsanbindung sprechen Berufspendler, Familien und ältere Menschen an und schaffen gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit der Wohnungen.

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Wohneinheit im EG



Wohneinheit im EG

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Wohneinheit im EG



Wohneinheit im 2. OG

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Wohneinheit im 2. OG



Wohneinheit im 1. OG

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Wohneinheit im 1. OG



Wohneinheit im 1. OG

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Schwelme Immobilien

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de

Diese Immobilie online