DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6462

58511 LÜDENSCHEID

Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten – solide Kapitalanlage.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 290 m²	ca. 408 m²	11	319.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**319.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**22.200 €**
Wohnfläche	**ca. 290 m²**
Zimmer	**11**
Grundstücksfläche	**ca. 408 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 290 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Schlafzimmer	**7**

Badezimmer	**4**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**03.09.2036**
Endenergiebedarf	**228 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



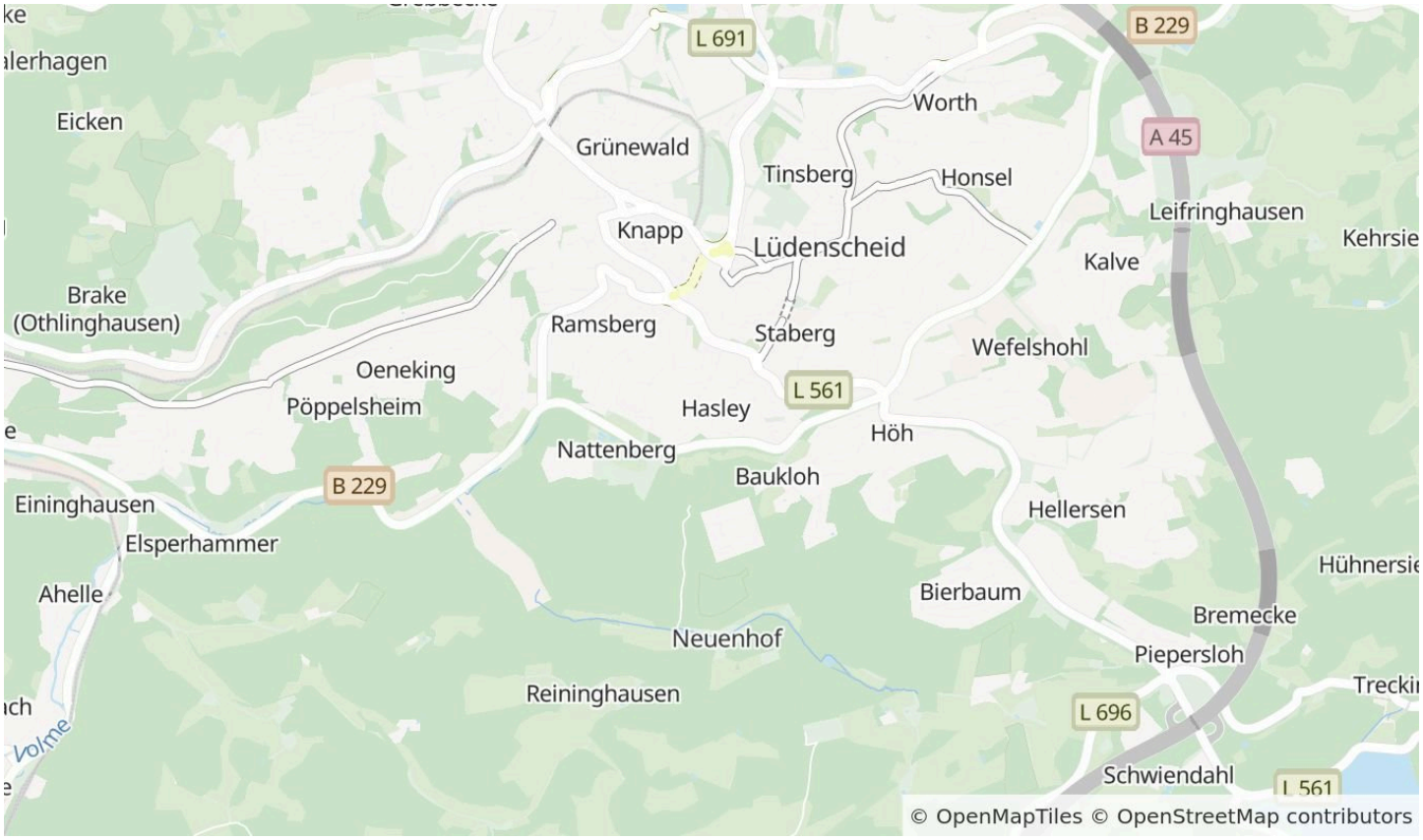
Hausansicht

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Lüdenscheid bietet mit vier Wohneinheiten und rund 290 m² Wohnfläche eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss, das 1. und 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss und verfügen jeweils über eine eigene Küche und ein Badezimmer.
Das im Jahr 1900 in massiver Bauweise errichtete Gebäude steht auf einem ca. 408 m² großen Grundstück und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt stehen 11 Zimmer, 4 Badezimmer, ein Balkon sowie mehrere Stellplätze und eine Garage zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 2003. Die Fenster sind doppelt verglast.
Dank der vier separat nutzbaren Wohneinheiten bietet das Objekt eine solide Grundlage für eine langfristige Vermietung und eignet sich besonders für Kapitalanleger, die Wert auf mehrere Mieteinheiten und Entwicklungspotenzial legen. Bei vollständiger Vermietung lässt sich eine Jahresmiete von 22.200 Euro erzielen.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



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

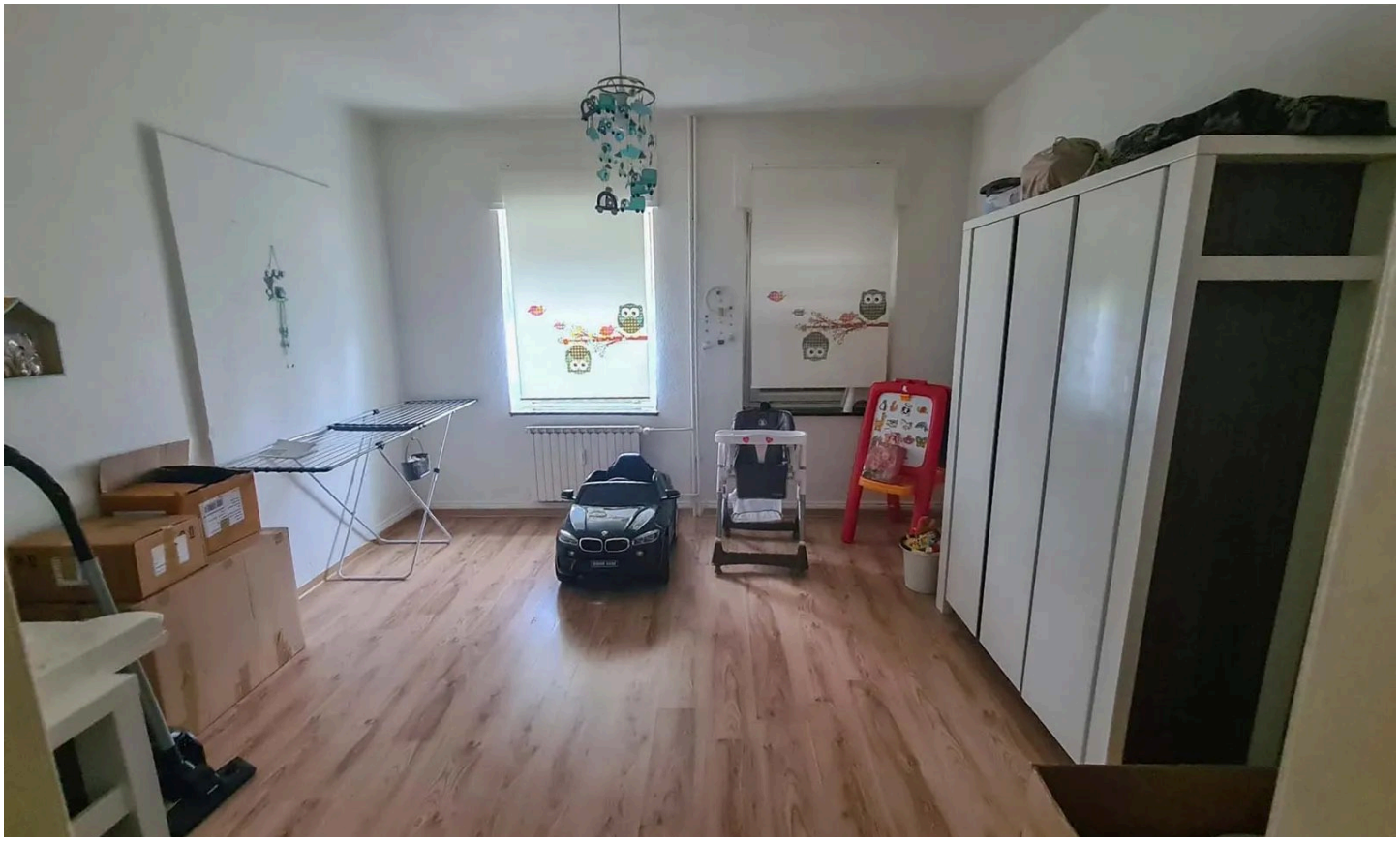
Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt in Lüdenscheid, der Kreisstadt des Märkischen Kreises im Sauerland. Die Stadt ist geprägt von einer hügeligen Topografie und verbindet eine gewachsene industrielle Tradition mit spürbarer Nähe zur Natur. Alltägliche Einrichtungen wie Geschäfte, Ärzte und Schulen sind fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar, ebenso der Sternplatz als zentraler Anlaufpunkt der Innenstadt. Über die Anschlussstellen der A45 ist eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gegeben, auch Dortmund und Hagen sind in angemessener Zeit erreichbar. Die umliegenden Grünflächen und die waldreiche Landschaft des Sauerlands bieten reichlich Gelegenheit für Ausgleich im Alltag.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Hausansicht



Zimmer

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Flur

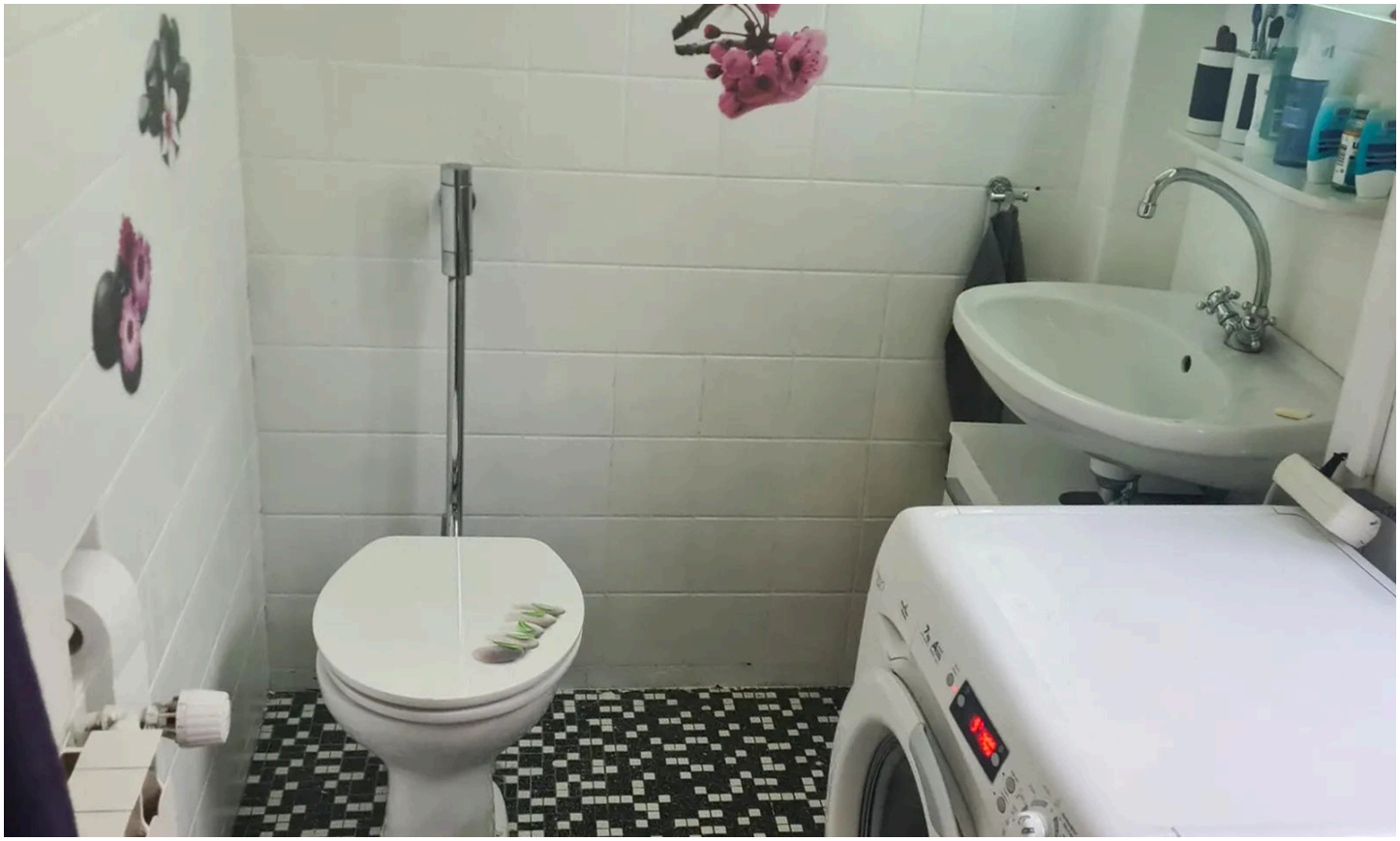


Flur

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



WC/Bad



Zimmer

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Zimmer

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel aus 2003

— Doppeltverglaste Fenster

— Separate Küchen in allen vier Wohneinheiten

— Vier separate Badezimmer

— Balkon

— mehrere Stellplätze

— eine Garage

— Großteil der Fenster und Dach in den letzten 6 Jahren vollständig erneuert

Sonstiges

Der Märkische Kreis, zu dem Lüdenscheid als Kreisstadt gehört, zählt rund 410.000 Einwohner und umfasst neben Iserlohn, Altena, Halver, Meinerzhagen und Werdohl weitere Städte und Gemeinden des Sauerlands. Namensgebend war die frühere Grafschaft Mark, deren Gebiet den Kreis noch heute prägt. Die Region ist wirtschaftlich vor allem durch mittelständische Betriebe der Metall- und Kunststoffverarbeitung bekannt, während Ausflugsziele wie Burg Altena, das Felsenmeer in Hemer oder die zahlreichen Talsperren für Erholung sorgen.

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online