heimathafen
IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 2026-446**

48317 DRENSTEINFURT

# Mehrfamilienhaus mit attraktivem Entwicklungspotenzial in Drensteinfurt

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | KAUFPREIS |
| --- | --- | --- |
| ca. 602 m² | ca. 840 m² | 475.000 € |



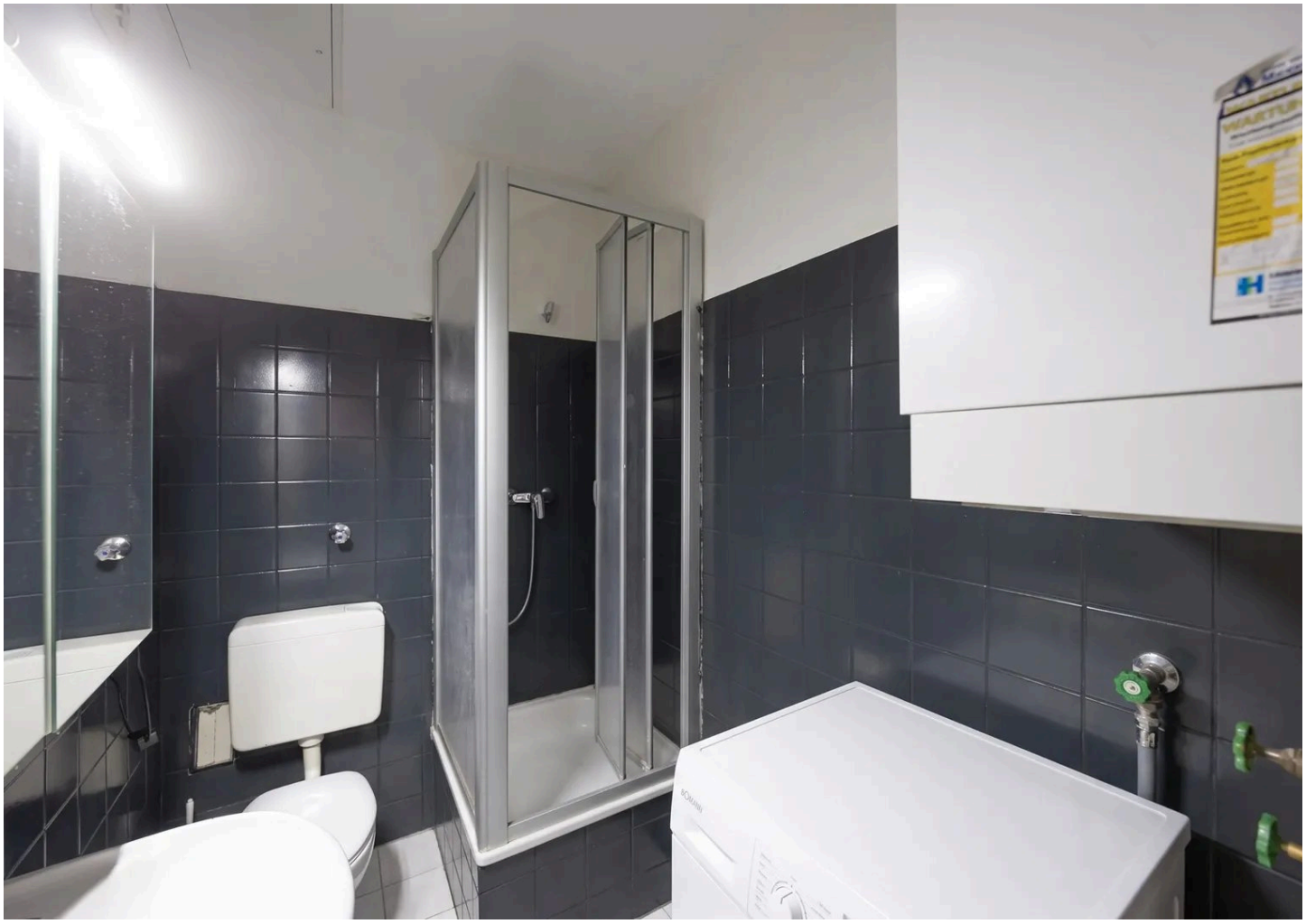
Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **475.000 €** |
| Mieteinnahmen (Soll) | **23.310,12 €** |
| Mieteinnahmen (Ist) | **23.310,12 €** |
| Wohnfläche | **ca. 602 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 840 m²** |
| vermietbare Fläche | **ca. 602 m²** |
| Verfügbar ab | **Sofort** |
| Vermietet | **Ja** |
| Baujahr | **1960** |
| Zustand | **Teil-/vollrenovierungsbedürftig** |
| Unterkellert | **teilweise** |
| Etagen | **3** |

| | |
|---|---|
| Wohneinheiten | **10** |
| Fahrradraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **4,76** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **10** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **23.08.2036** |
| Endenergiebedarf | **263,8 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **H** |
| Baujahr | **2006** |
| Wesentlicher Energieträger | **Flüssiggas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Erdgeschoss

# Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1960 errichtete Mehrfamilienhaus in Drensteinfurt bietet Kapitalanlegern eine interessante Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive. Auf einem ca. 840 m² großen Grundstück befindet sich das Wohngebäude mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 600 m².

Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Größen zwischen ca. 51 m² und ca. 72 m² und sprechen damit eine breite Mieterzielgruppe an. Das Wohnungsangebot umfasst eine großzügigere Einheit mit ca. 72 m², eine Wohnung mit ca. 69 m², zwei Einheiten mit jeweils ca. 60 m² sowie weitere Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 51 m² und ca. 57 m². Der ausgewogene Wohnungsmix bietet attraktive Wohnmöglichkeiten für Singles, Paare und kleinere Familien. Alle Wohnungen haben eine eigene Gas Etagenheizung.

Die Wohnungen zeichnen sich gemäß der ursprünglichen Planung durch funktionale und alltagstaugliche Grundrisse aus. Neben den jeweiligen Wohn- und Schlafbereichen verfügen die Einheiten über Küchen und Badezimmer. Teilweise stehen zusätzliche Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die überwiegend kompakten Wohnungsgrößen bieten gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung an unterschiedliche Mietergruppen.

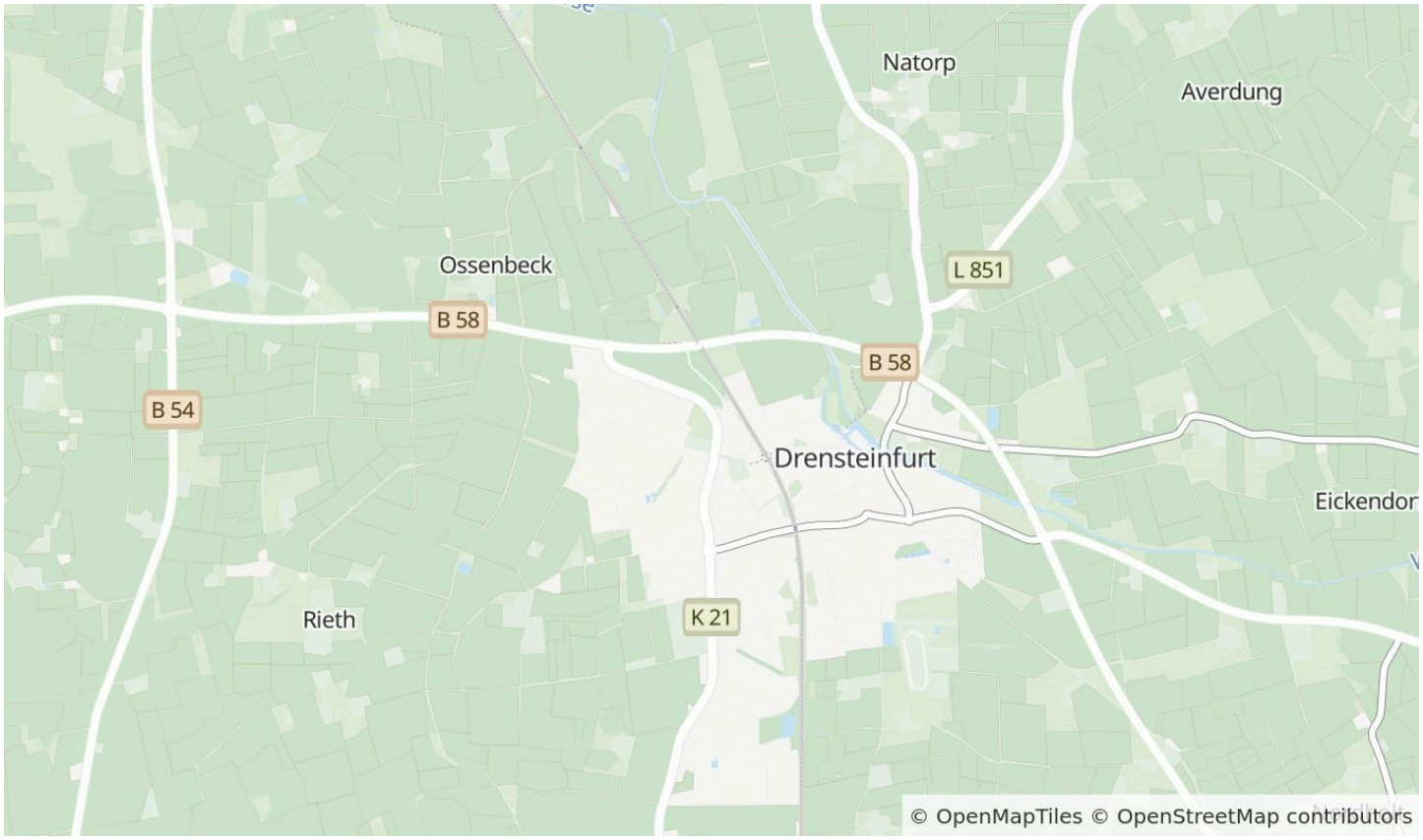
Derzeit sind acht der insgesamt zehn Wohneinheiten vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 23.310,12 €, was monatlichen Mieteinnahmen von 1.942,51 € entspricht. Die beiden leer stehenden Wohnungen bieten Kapitalanlegern die Möglichkeit, durch Neuvermietungen zusätzliche Mieteinnahmen zu erzielen und die Ertragslage der Immobilie zu verbessern. Darüber hinaus können sich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der ortsüblichen Vergleichsmiete langfristige Mietentwicklungsperspektiven ergeben.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten, rund 600 m² Wohnfläche und einer aktuellen Jahresnettokalt-

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de

miete von 23.310,12 € eine interessante Gelegenheit für Investoren, die ihr Immobilienportfolio um ein Wohninvestment mit bestehenden Mieteinnahmen und zusätzlichem Entwicklungspotenzial durch Sanierungsmaßnahmen erweitern möchten.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de




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

## Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Drensteinfurt, einer attraktiven Stadt im Kreis Warendorf im südlichen Münsterland. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage zeichnet sich insbesondere durch die Nähe zum Bahnhof aus, der eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Münster und Hamm bietet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote sind gut erreichbar.

Die Kombination aus einer gewachsenen Infrastruktur, kurzen Wegen und einer guten regionalen Verkehrsanbindung macht den Standort insbesondere für Berufspendler, Paare und Familien interessant. Aus Kapitalanlegersicht bietet die Lage somit attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Erdgeschoss



1 Obergeschoss

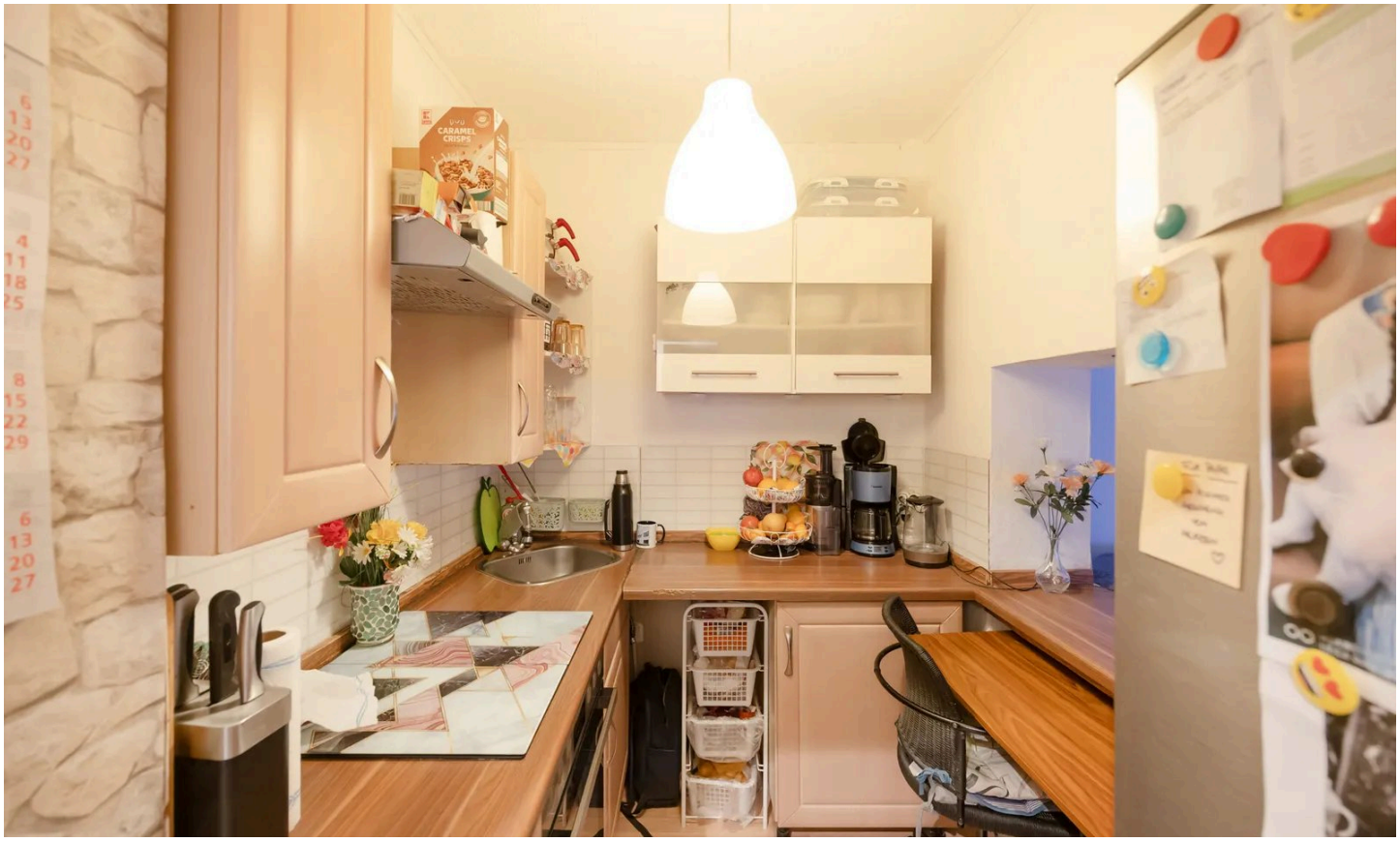
Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



1 Obergeschoss




1 Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



1 Obergeschoss

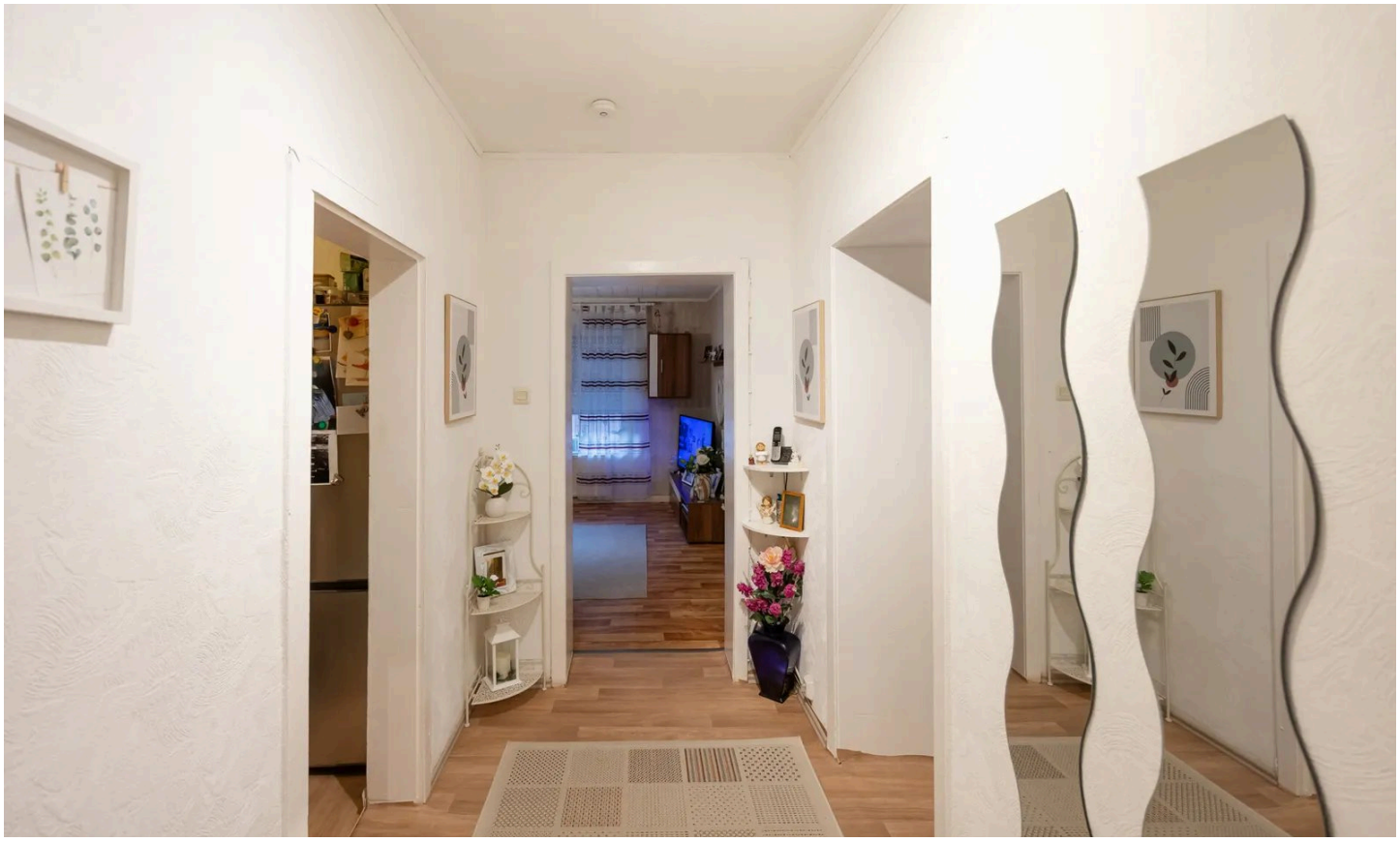


1 Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



2 Obergeschoss



2 Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



2 Obergeschoss



2 Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de




2 Obergeschoss



2 Obergeschoss

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



2 Obergeschoss

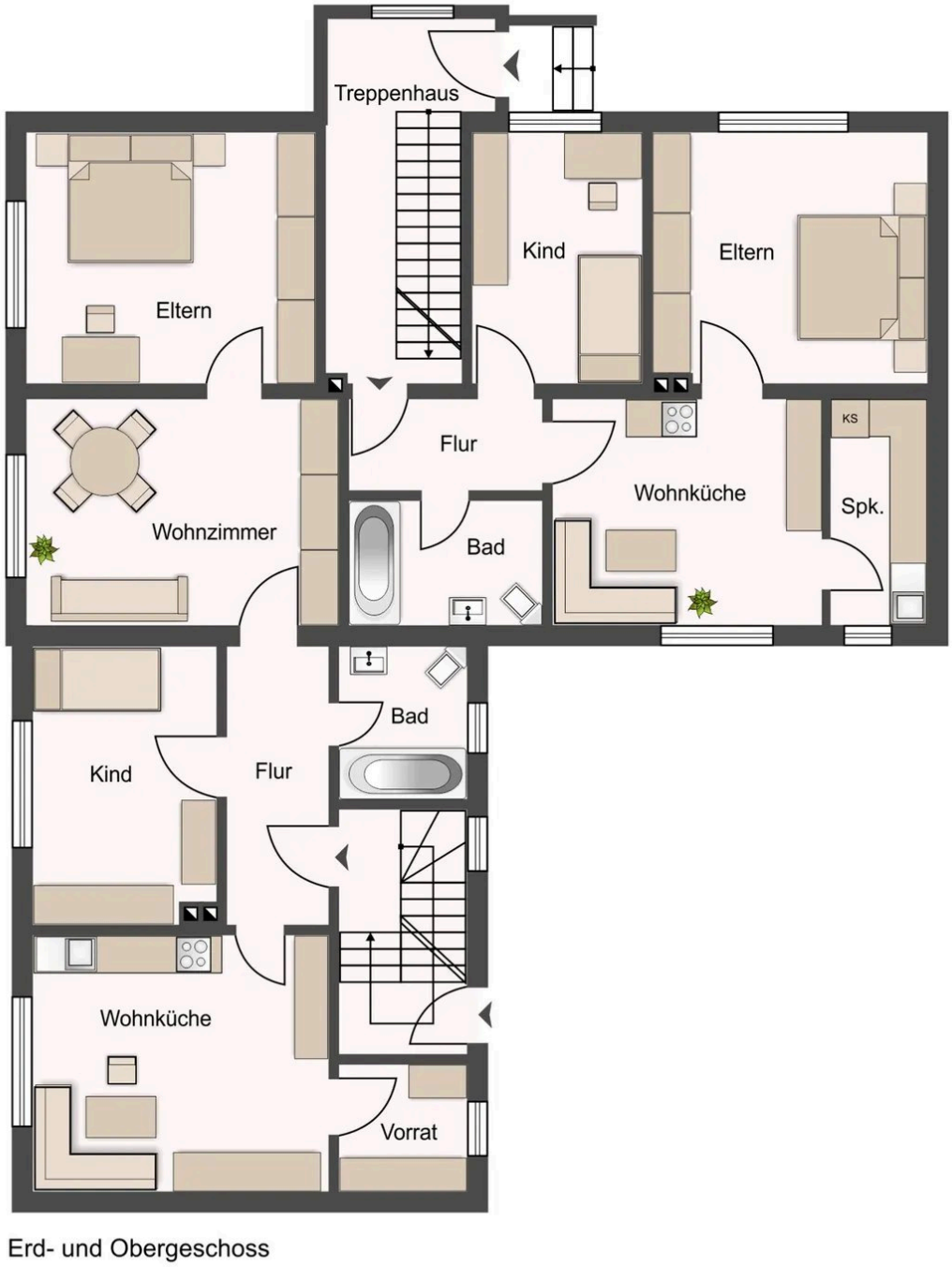


Haus Anicht

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de




Erd- und Obergeschoss

Grundriss EG und OG 13 a und 13 b

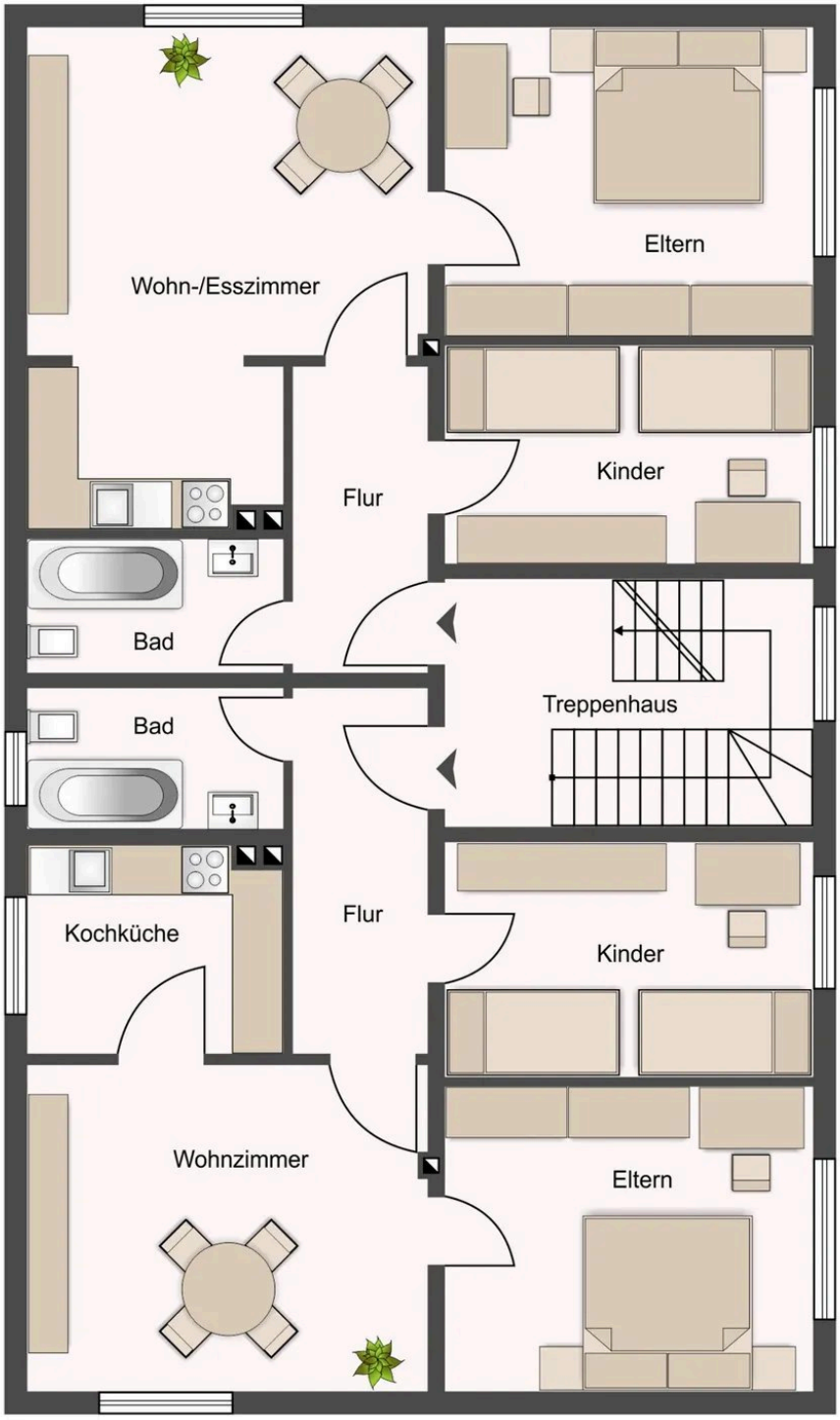
# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de




**ERDGESCHOSS,OBERGESCHOSS,2.OBERGESCHOSS**

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de

# Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Markus Lamskemper

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: ml@heimathafen-immo.de


Diese Immobilie online