heimathafen
IMMOBILIEN

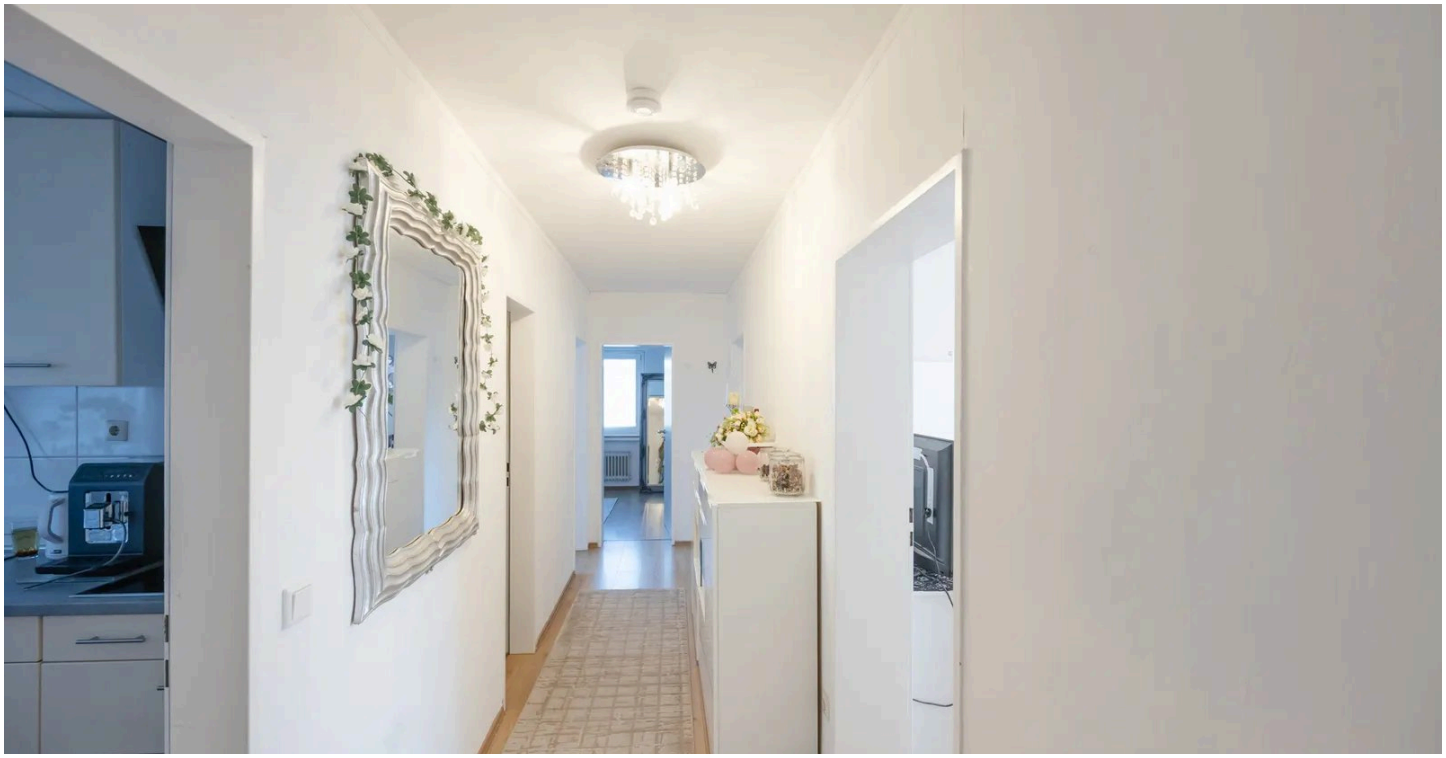


Objekt-Nr. 2026-444

48317 DRENSTEINFURT

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in Drensteinfurt

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 1.034 m²	ca. 1.952 m²	1.590.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.590.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**70.285,08 €**
Wohnfläche	**ca. 1.034 m²**
Nutzfläche	**ca. 100 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.952 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Wohneinheiten	**14**

Balkone	**12**
Käuferprovision	**4,76**
Garage · Anzahl	**9**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.05.2032**
Endenergiebedarf	**83,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr	**1990**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

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



Wohnzimmer 1 OG

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1969 errichtete Mehrfamilienhaus in Drensteinfurt bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive. Auf einem ca. 1.952 m² großen Grundstück befindet sich das viergeschossige Wohngebäude mit insgesamt 14 vollständig vermieteten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.034 m².

Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Größen zwischen ca. 56 m² und ca. 90 m² und sprechen damit eine breite Mieterzielgruppe an. Das Wohnungsangebot umfasst drei großzügige Einheiten mit jeweils ca. 90 m², drei Wohnungen mit jeweils ca. 73 m², drei weitere Einheiten mit jeweils ca. 71 m² sowie drei Wohnungen mit jeweils ca. 70 m² Wohnfläche. Ergänzt wird der Wohnungsmix durch zwei Dachgeschosswohnungen mit ca. 66 m² beziehungsweise ca. 56 m².

Die Wohnungen zeichnen sich gemäß der ursprünglichen Planung durch funktionale und alltagstaugliche Grundrisse aus. Neben den jeweiligen Wohn- und Schlafbereichen verfügen alle Einheiten über Küchen und Badezimmer. Die größeren Wohnungen bieten zusätzliche Zimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Balkone beziehungsweise Loggien ergänzen das Wohnangebot einzelner Einheiten und schaffen zusätzlichen Komfort. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit ergänzende Nutz- und Abstellflächen. Vor ca. 10 Jahren wurden die Außenfassade, die oberste Geschossdecke und die Kellerdecke gedämmt und dadurch energetisch verbessert.

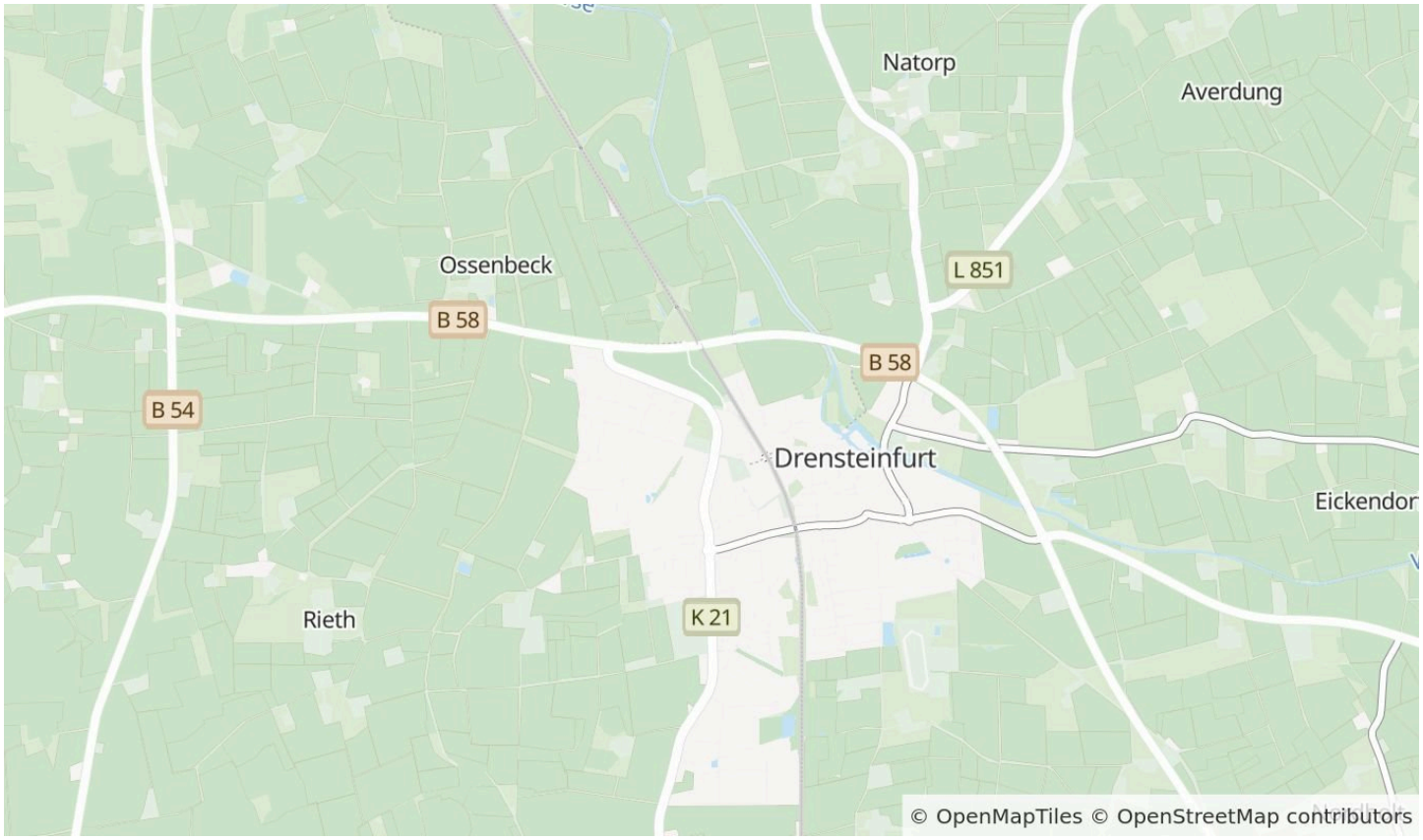
Ebenfalls zum Haus gehören 9 Garagen in einem gesonderten Garagenhof, die das Haus zusätzlich aufwerten.

Sämtliche 14 Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 70.285,08 €, was monatlichen Mieteinnahmen von 5.857,09 € entspricht. Damit bietet die Immobilie eine solide bestehende Ertragsbasis und darüber hin-

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

aus ergeben sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zukünftige Mietsteigerungspotenziale.

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



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

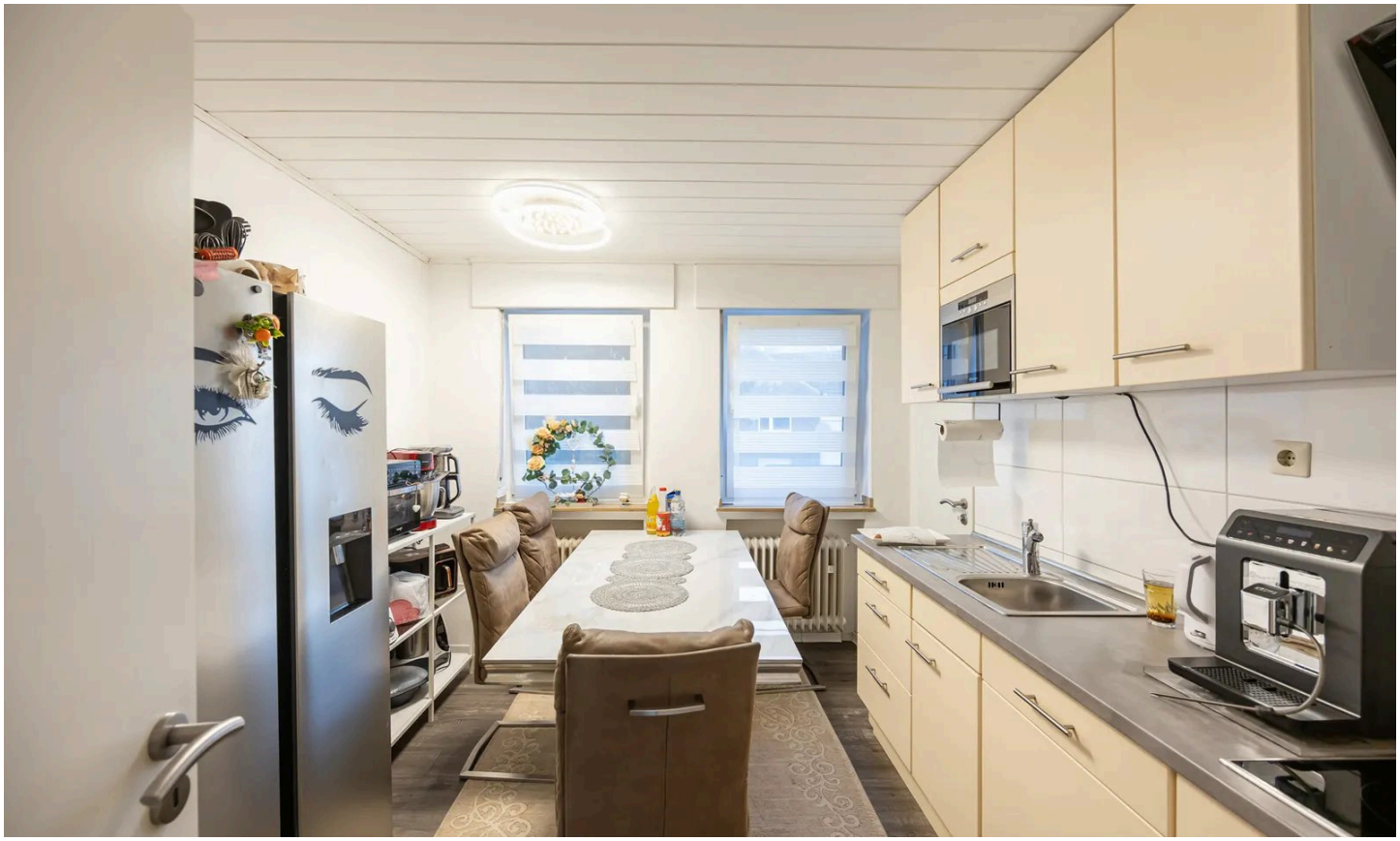
Lagebeschreibung

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



Küche 1 OG



Schlafzimmer 1 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer 1 OG

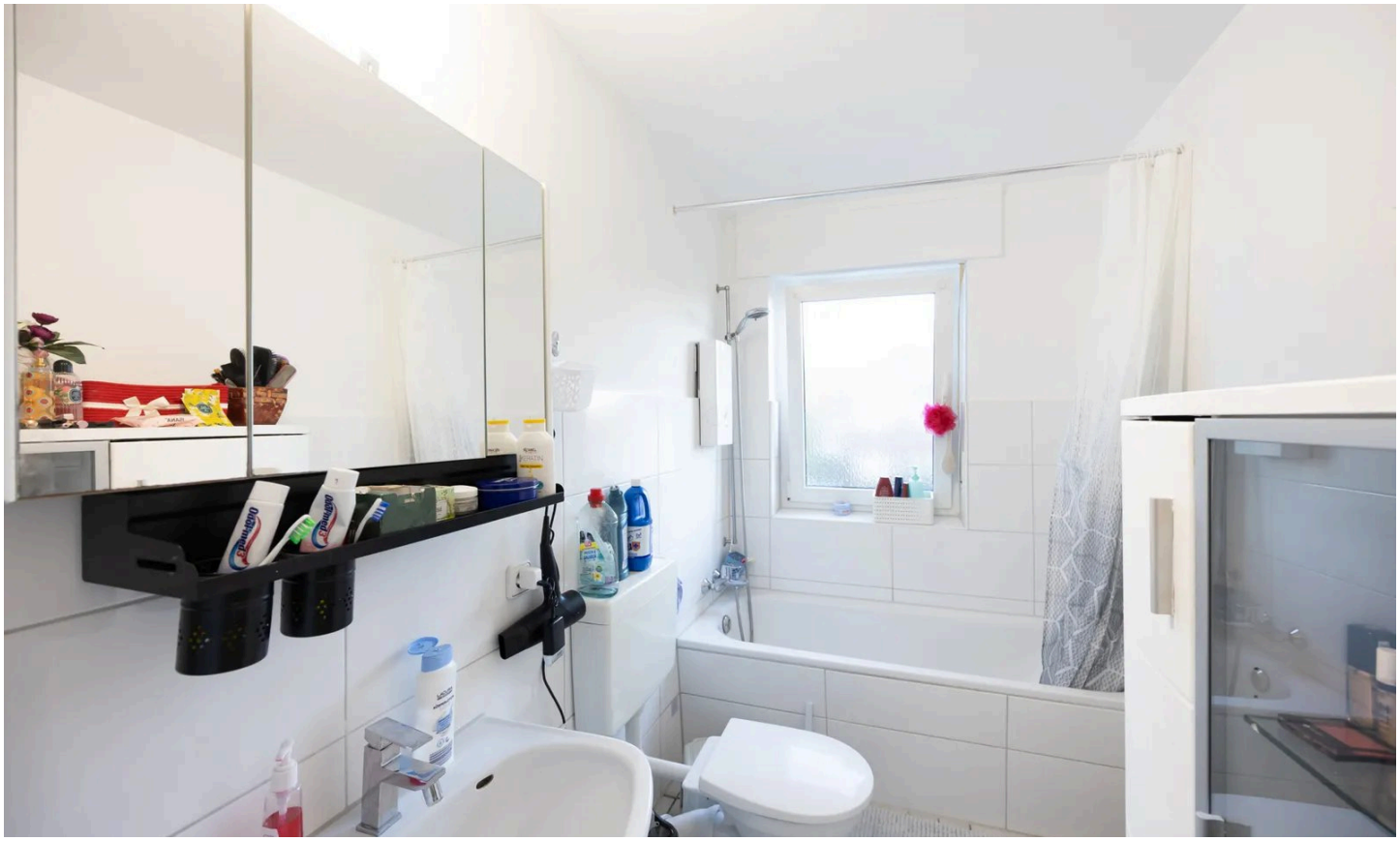


Schlafzimmer 1 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Badezimmer 1 OG



Gäste-WC 1 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Balkon 1 OG



Wohnzimmer 1 OG rechts

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer 1 OG rechts



Schlafzimmer 1 OG rechts

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Küche 1 OG rechts



Flur 2 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Wohnzimmer 2 OG



Küche 2 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 2 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer 2 OG



Badezimmer 2 OG

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Balkon 2 OG



Haus 17

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Haus 19



Haus 19 Rückseite

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, 2.Obergeschoss

EG / 1. OG und 2. OG

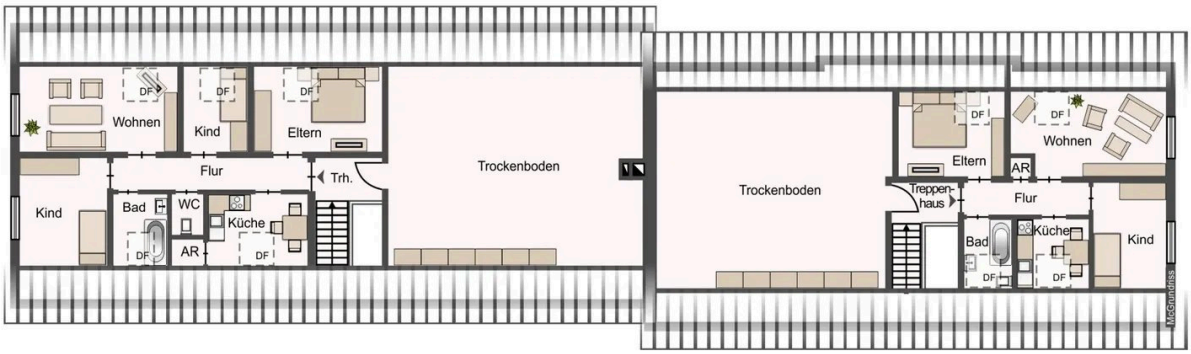
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Kellergeschoss

Keller

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