HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3468

59302 OELDE

Oelde, hier stimmt Alles! Attraktives Top-Angebot für den Kennerblick!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 1.236 m²	ca. 2.260 m²	41	1.944.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.944.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.572,82 €**
Wohnfläche	**ca. 1.236 m²**
Zimmer	**41**
Grundstücksfläche	**ca. 2.260 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 1.236 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1965**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**27**

Badezimmer	**20**
Balkone	**15**
Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**5**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**25.09.2032**
Endenergiebedarf	**130 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Hintere Hausansicht

Objektbeschreibung

In Oelde steht dieses gepflegte Immobilienensemble mit insgesamt 18 Wohneinheiten zum Verkauf. Es besteht aus drei Doppelhaushälften, die jeweils als Mehrfamilienhaus genutzt werden.

Die im Jahr 1965 errichteten Gebäude befinden sich auf drei separaten Grundstücken mit ca. 2.260 m^2 und verfügen über eine vermietbare Fläche von ca. 1.236 m^2.

Die Liegenschaft ist vollständig vermietet und erzielt eine Jahresnettomiete von 102.341,- €. Damit bietet das Objekt eine solide Grundlage für Kapitalanleger, die ein Mehrfamilienhaus-Ensemble mit bestehender Vermietung und laufenden Mieteinnahmen suchen.

Der Zustand der Immobilie ist top. In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Maßnahmen durchgeführt: 2022 erfolgte eine Einblasdämmung, zudem wurden zwischen 2019 und 2021 neuwertige Gasbrennwertkessel installiert. Die Bäder wurden überwiegend erneuert, ebenso ist die Elektrik größtenteils neu. Diese Ausstattungs- und Modernisierungsmaßnahmen tragen zu einem zeitgemäßen Gesamtbild der Wohnanlage bei.

Bis auf die Dachgeschosswohnungen verfügen die Einheiten über Balkone. Die Gebäude sind voll unterkellert und bieten jeweils Wasch- und Trockenkeller. Ergänzt wird das Angebot durch fünf Garagen, die zusätzlichen Nutzwert für Mieter und Eigentümer schaffen.

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus-Ensemble in Oelde verbindet eine attraktive Größenordnung mit gepflegtem Zustand, umfangreicher Unterkellerung und einer bestehenden Mieterstruktur.
Die Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die eine Kapitalanlage mit 18 Einheiten und klar nachvollziehbaren Mieteinnahmen erwerben möchten.

Herr Ronald Zent
Tel. 004915771588385
r.zent@homann-immobilien.de



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

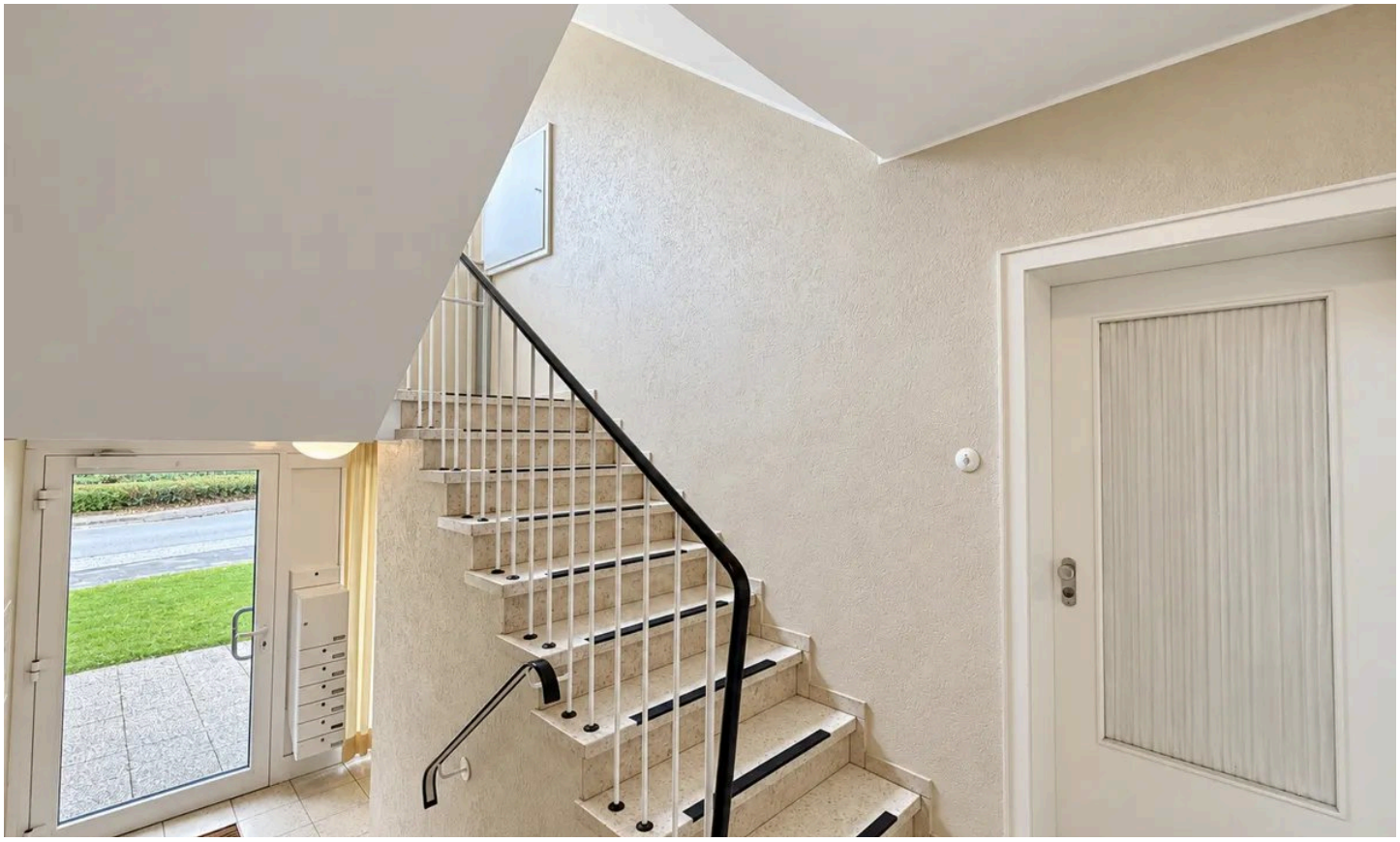
Lagebeschreibung

Diese drei Mehrfamilienhäuser befinden sich in einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnlage von Oelde an einer Anliegerstraße mit beidseitigen Gehwegen und einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Bis zum Waldgebiet Benningloh/ Geisterholz sind es nur etwa 500m entlang der Kleingärten.

Im direkten Umfeld sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Bildung gut erreichbar. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe, auch ein Gymnasium ist bequem angebunden. Die Lage eignet sich damit gleichermaßen für Familien wie auch für Mieter, die eine zentrale und alltagsnahe Umgebung schätzen.

Oelde selbst verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet erreichbar. Der Bahnhof Oelde bietet Anschluss an den regionalen Schienenverkehr und ermöglicht die Anbindung an weitere Städte der Region.
Durch die nahegelegen Autobahn A2 sowie das regionale Straßenverkehrsnetz sind unter anderem die Städte Hamm, Münster und Bielefeld gut erreichbar.

Herr Ronald Zent
Tel. 004915771588385
r.zent@homann-immobilien.de



Treppenhaus



Drohne

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Frontansicht

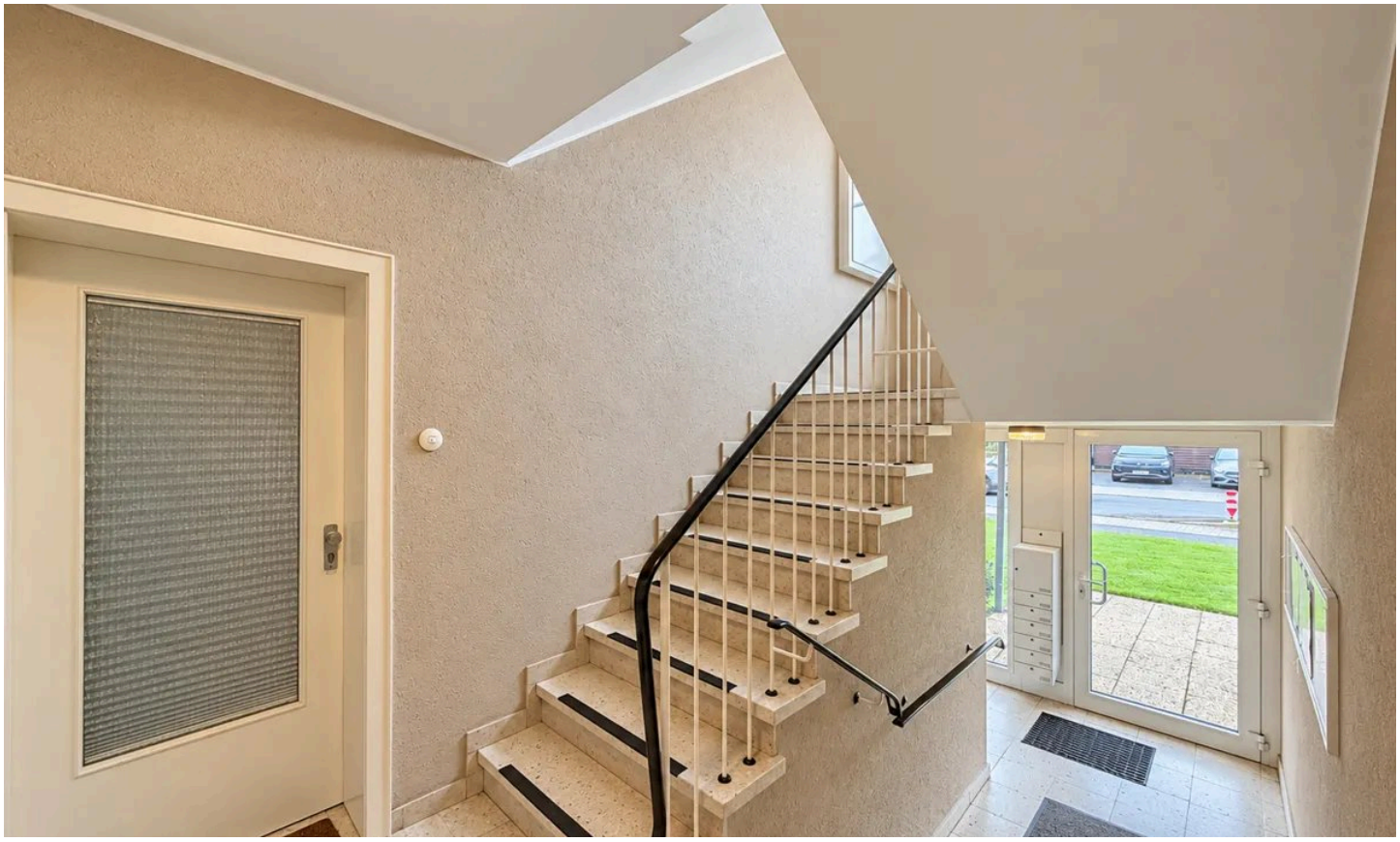


Hintere Hausansicht 5

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Heller Eingangsbereich mit Treppenhaus



Frontansicht

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Haus Hinteransicht



Treppenhaus

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Einblasdämmung (2022)

— Neuwertige Gasbrennwertkessel (2019-2021)

— Überwiegend neue Bäder

— Größtenteils neue Elektrik

— Vollkeller mit jeweils Wasch- und Trockenkeller

— 5 Garagen

— Voll vermietet

— Jahresnettomiete: 102.341,- €

Sonstiges

Hat diese außergewöhnliche Immobilie Ihr Interesse geweckt?
Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.
Gerne gebe ich Ihnen weitere Informationen und Details zur Immobilie.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Ronald Zent
Tel.: 0251/ 41 84 8-15
Mobil: 0157 / 715 88 385
E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Ronald Zent

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 004915771588385

E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online