

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwerte

Schönes Mehrfamilienhaus in bester Lage in Schwerte



Objekt-Nr. OM-429600

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
I.K.

58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964
Grundstücksfläche	681,00 m²
Etagen	3
Zimmer	20,00
Wohnfläche	513,00 m²
Nutzfläche	513,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Badezimmer	7
Garagen	4
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten, mit rund 513 m² vermietbarer Wohnfläche. Die Immobilie bietet durch ihre massive Bauweise, die gut strukturierte und geplanten Wohnungen, sowie 4 dazugehörige Garagen ein attraktives rundum Garten und nachhaltiges Renditepotenzial für Kapitalanleger sowie Selbstnutzer, da zwei Einheiten bezugsfrei werden. Die Einheiten verteilen sich auf 2 Wohnungen mit jeweils 62 m², 71 und 72 m² Wohnungen, 85 m² Wohnung, 87 m² mit privaten Garten Zugang und einer 74 m² Souterrain Wohnung mit separaten Eingang. Diese Aufteilung gewährleistet eine breite Zielgruppe und eine sehr gute Vermietbarkeit. Größtenteils wurden bereits die Bäder modernisiert, was den Instandhaltungsaufwand für den neuen Eigentümer reduziert. Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Gasspezialheizung. Das Gebäude ist vollständig unterkellert, und hat zusätzliche Gemeinschaftsräume wie ein separaten Waschmaschinen und Trockenraum und bietet somit den Mietern zusätzliche Abstellmöglichkeiten sowie eine gute Gebäudestruktur zur langfristigen Werterhaltung. Mit insgesamt 4 Garagen und 3 Außenstellplätzen (vor den Garagen) und ausreichend Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen ist auch der Bedarf an Parkmöglichkeiten optimal abgedeckt – ein weiteres Plus für Mieter und somit auch für die dauerhafte Vermietung. Insgesamt präsentiert sich das Objekt als gepflegte, wirtschaftlich interessante Anlage mit stabilem Einnahmen und weiterem Potenzial zur Wertsteigerung – ideal für Investoren, die auf eine langfristige und renditestarke Immobilie setzen, sowie selbst beziehen möchten und die guten Vorteile der Wohnlage nutzen wollen.

Ausstattung

Wohnungsaufteilung:

2 Wohnungen mit je 62 m²

1 Wohnungen mit 71 m²

1 Wohnung mit 72 m²

1 Wohnung mit 74 m²

1 Wohnung mit 85 m²

1 Wohnung mit 87 m²

Weitere Ausstattungsmerkmale:

4 Garagen und 3 mit inkl. Außenstellplatz für Pkws Vollunterkellerung mit separaten Kellerräumen und zusätzlichen Gemeinschaftsräumen Zentraler Gasspezialheizung Gepflegter Allgemeinzustand

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, gepflegten, zentralen Wohnlage und somit in bester Lage von Schwerte. Verkehrsgünstig gelegen mit einer Buslinie und ebenen fußläufigen Erreichbarkeit zum Bahnhof. Mit schneller Anbindeung zur A1 und B236 erreichen Sie schnell und einfach die nähere Umgebung und das Umland. In Laufnähe gibt es verschiedene Schulen, Kitas, Ämter, Krankenhäuser Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés. Ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Buchhandlungen und eine Reinigung finden Sie ebenfalls alles fußläufig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D