

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lüdenscheid

Kapitalanlage in Lüdenscheid: Gepflegtes Mehrfamilienhaus-Ensemble mit 10 Einheiten und Garagen



Objekt-Nr. OM-429669

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Bal

Heedfelder Straße 86a-88
58509 Lüdenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1938	Gesamtfläche	594,00 m ²
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Garagen	2
Etagen	3	Stellplätze	3
Wohnfläche	594,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	49.150
Übernahme	sofort	Anzahl Einheiten	10
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gelegenheit für Kapitalanleger:

Zum Privatverkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus-Ensemble mit stabilen Mieteinnahmen in zentrumsnaher Lage von Lüdenscheid.

Das Objekt umfasst 10 vermietete Wohneinheiten, eine Doppelgarage, zusätzliche Stellplätze sowie einer Werbefläche mit weiterem Einnahmepotenzial. Durch die gute Mikrolage nahe Innenstadt, Kreishaus und ÖPNV besteht eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die beiden miteinander verbundenen Mehrfamilienhäuser wurden zwischen 1900 und 1958 errichtet und sind vollständig unterkellert.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 594 m² auf einem Grundstück von rund 750 m².

Die Wohnungen verfügen über Größen zwischen ca. 35 m² und 96 m² und sprechen unterschiedliche Mieterzielgruppen an. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum.

Beheizt wird die Immobilie über eine gemeinsame Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sind vorhanden. Der Gesamtzustand ist gepflegt und altersentsprechend.

Ausstattung

Kennzahlen & Highlights

- ca. 49.150 € Jahreskaltmiete inkl. Garagen, Stellplätze & Werbefläche
- 10 Wohneinheiten – vollständig vermietet
- Doppelgarage + 3 Außenstellplätze
- zusätzliche Einnahmen durch Werbefläche
- zentrumsnahe Lage mit guter Infrastruktur
- Privatverkauf – keine Käuferprovision

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Besichtigung eingesehen werden. Alle Angaben ohne Gewähr und basieren auf den vorliegenden Informationen.

Bei Interesse gerne Nachricht senden – weitere Unterlagen wie Mietaufstellung stellen wir auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Zentrale Wohnlage nahe Kreishaus und Knapper Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung.

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	224,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



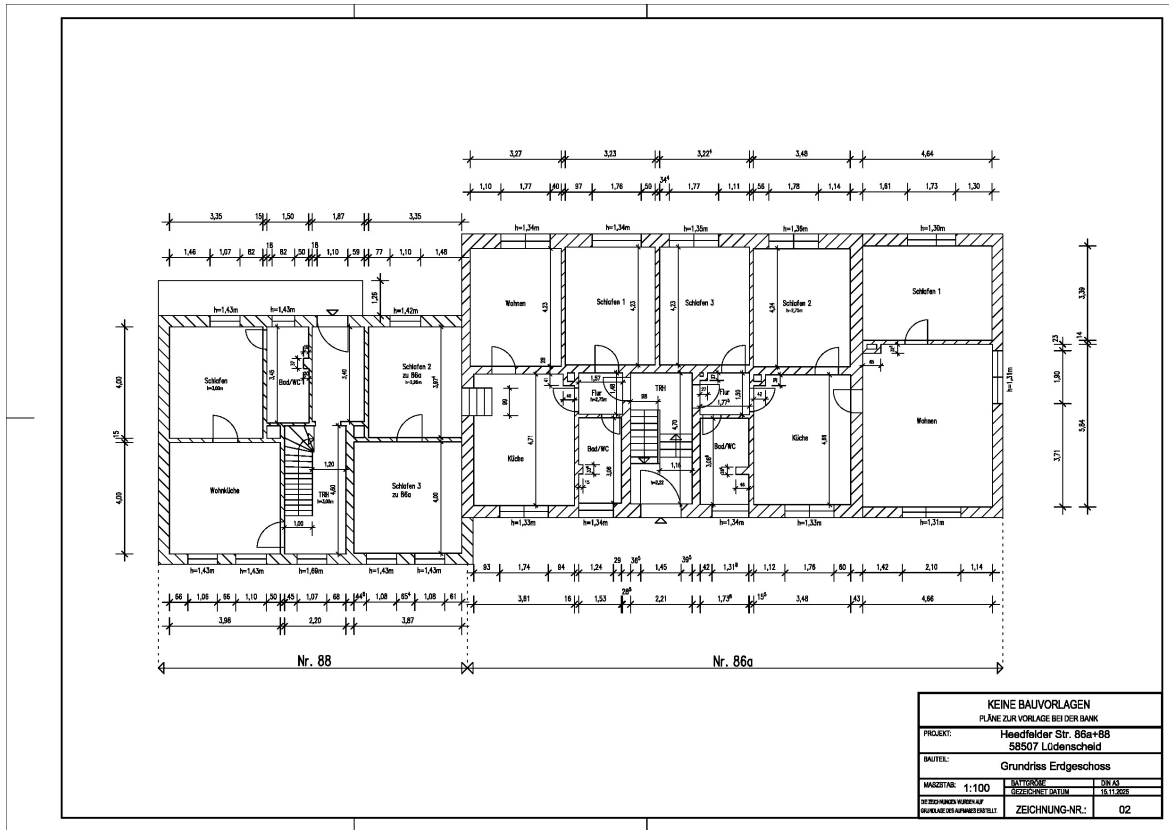
Exposé - Galerie



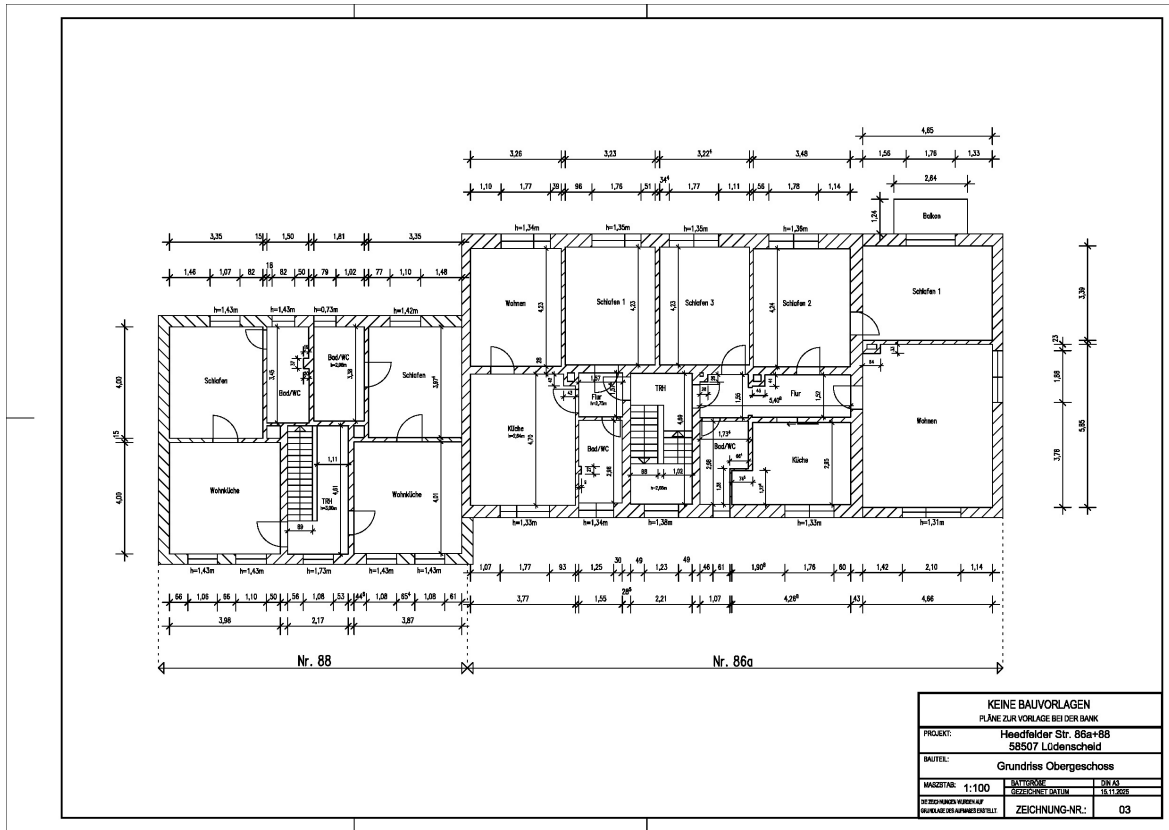
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

