

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Marl

**Marl -Hüls, Mehrfamilienhaus, Kapitalanlage,
Renditeobjekt, alles vermietet mit Balkone**



Objekt-Nr. OM-431872

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.195.000 €**

Ansprechpartner:
Murat Güneser

Friedrichstr.5
45772 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Gesamtfläche	963,00 m ²
Grundstücksfläche	653,00 m ²	Sonstige Flächen	35,00 m ²
Etagen	4	Garagen	8
Wohnfläche	697,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	61.000
Modernisierung Jahr	2018	Nettomiete Ist	58.560
Zustand	gepflegt	BK umgelegt	38.760 €
Etage	4. OG	Preis pro Parkfläche	50 €
Gewerbefläche	75,00 m ²	Anzahl Einheiten	10

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit stabiler Rendite in Marl (NRW)

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus in gefragter Wohnlage von Marl-Hüls.

Die Immobilie erwirtschaftet aktuell eine Jahresnettomiete von 58.560 € (4.880 € monatlich) und bietet Kapitalanlegern eine solide und planbare Einnahmesituation.

Dank stabiler Mietnachfrage und möglichem Mietsteigerungspotenzial stellt dieses Objekt eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Ruhrgebiet dar.

Dieses großzügige Gebäude aus dem Jahr 1963 erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 30 Zimmer auf einer beeindruckenden Wohnfläche von 674 m² und noch Nutzfläche dazu..

Das Grundstück umfasst 650 m² und ist somit optimal für eine nachhaltige und rentable Nutzung.

Die Immobilie beherbergt neun hochwertige Eigentumswohnungen, die alle vermietet sind und Ihnen sofortige Mieteinnahmen garantieren.

Jede Einheit überzeugt durch ihren individuellen Charme und bietet den Mietern sowohl geräumige Wohnräume als auch Zugang zu Balkonen und Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen.

Darüber hinaus sind alle Wohnungen mit modernen WC-Anlagen ausgestattet, die den Ansprüchen der heutigen Mieter gerecht werden.

Zusätzlich zur Wohnnutzung umfasst das Objekt eine attraktive Gewerbefläche, die sich ideal für verschiedene Geschäftsideen eignet und somit weiteres Potenzial für Ihre Rendite bietet. Die Immobilie ist zudem mit einer effizienten Fernwärmeversorgung ausgestattet, die für niedrige Heizkosten und eine umweltfreundliche Energieversorgung sorgt.

Für Ihre Mieter stehen insgesamt acht Garagen und drei Stellplätze zur Verfügung, was die Attraktivität der Wohnungen zusätzlich erhöht. Ein geräumiger Keller bietet ausreichend Stauraum und rundet das Angebot ab.

Dieses Renditeobjekt ist nicht nur eine hervorragende Investition in die Zukunft, sondern auch eine Chance, von einem stabilen und wachstumsstarken Immobilienmarkt zu profitieren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu erweitern und langfristige Erträge zu sichern!

Ausstattung

Mehrfamilienhaus

Balkonen versehen

Garagen und Stellplätze

Fernwärme

Keller

A-Lage in Marl (NRW)

Nähe zum Ruhrgebiet

Infrastruktur, ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten

Stabile Mietnachfrage

Investoren kaufen Standort + Zahlen.

B-Vollvermietet?

Langjährige Mieter?

Keine Mietrückstände?

Solide Bausubstanz?

Modernisierungen bereits erfolgt?

C-Mietsteigerungspotenzial?

Anpassung an Mietspiegel?

Ausbaureserven?

Energieoptimierung möglich?

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges

Stichwort: Nutzfläche:963qm

.....
Wir weisen darauf hin, dass die von uns

weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen,
Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit
der Angaben übernehmen wir daher nicht.

Es obliegt

daher unseren Kunden, die darin enthaltenen

Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit
hin zu überprüfen.

Alle Immobilienangebote sind

freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer,

Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger

Zwischenverwertung

Verkäufer übernimmt die Maklercourtage

Provision für Käufer: 0 % inkl. MwSt

Bei Abschluss des Kaufvertrages zahlt der Käufer eine

Maklerprovision in Höhe von 0 des Kaufpreises inkl. MwSt. direkt
an mich (Ruhrland-immobilienkonzepte)

Der Anspruch entsteht und wird fällig mit Abschluss des

notariellen Kaufvertrag.

Lage

Die Immobilie befindet sich in etablierter Wohnlage von Marl im nördlichen Ruhrgebiet. Die Friedrichstraße liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend Mehrfamilienhäusern und bietet eine stabile, nachgefragte Wohnsituation.

Marl ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Kreis Recklinghausen und profitiert von ihrer verkehrsgünstigen Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr. Die umliegenden Städte wie Recklinghausen, Gelsenkirchen** und Bottrop sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Das Einkaufszentrum Marler Stern bietet zusätzliche Versorgungs- und Shoppingmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist durch die nahegelegenen Autobahnen A52 und A43 sehr gut. Dadurch sind sowohl das Ruhrgebiet als auch das Münsterland schnell erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut und gewährleistet eine komfortable Verbindung innerhalb der Stadt sowie in umliegende Zentren.

Standortqualität für Kapitalanleger

Die Kombination aus:

zentraler Lage im Ruhrgebiet

gewachsener Infrastruktur

stabiler Wohnraumnachfrage

guter Verkehrsanbindung

macht diesen Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger. Wohnimmobilien in Marl profitieren von einem soliden Mietmarkt mit kontinuierlicher Nachfrage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	120,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	113,50 kWh/(m ² a)

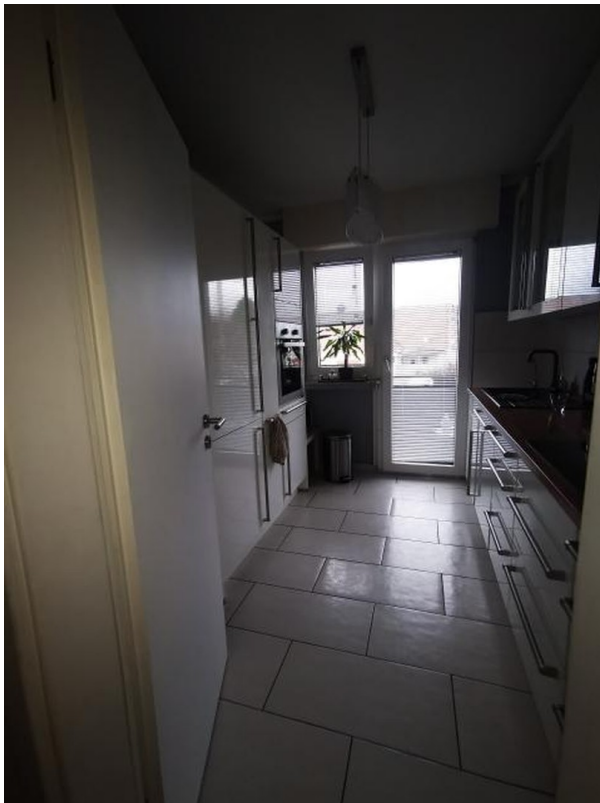
Exposé - Galerie



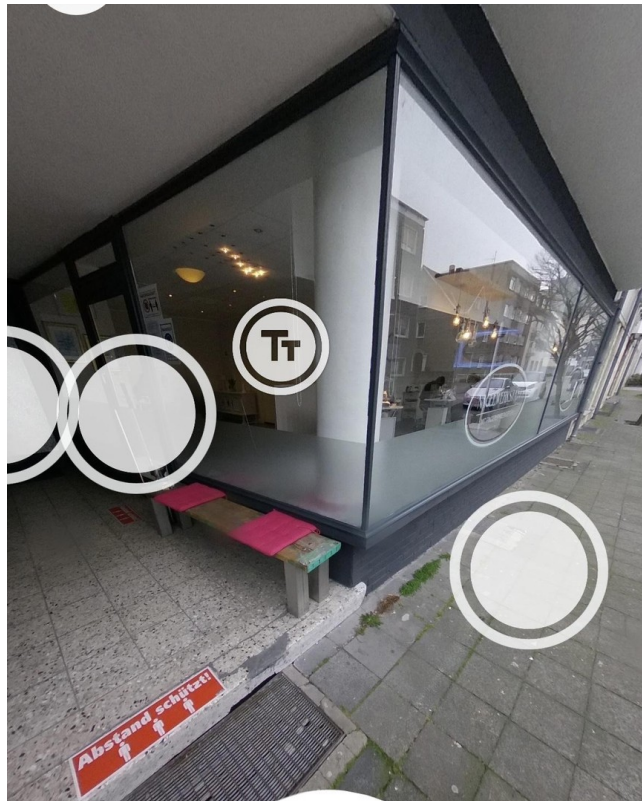
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



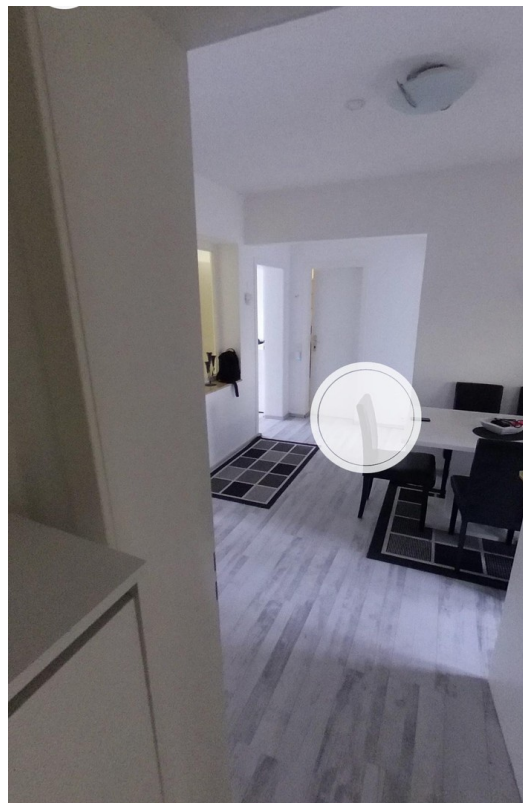
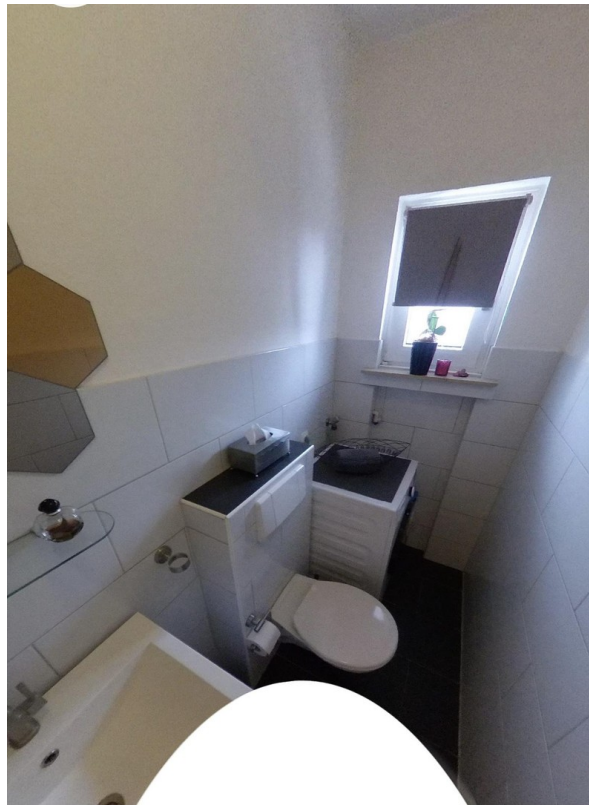
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



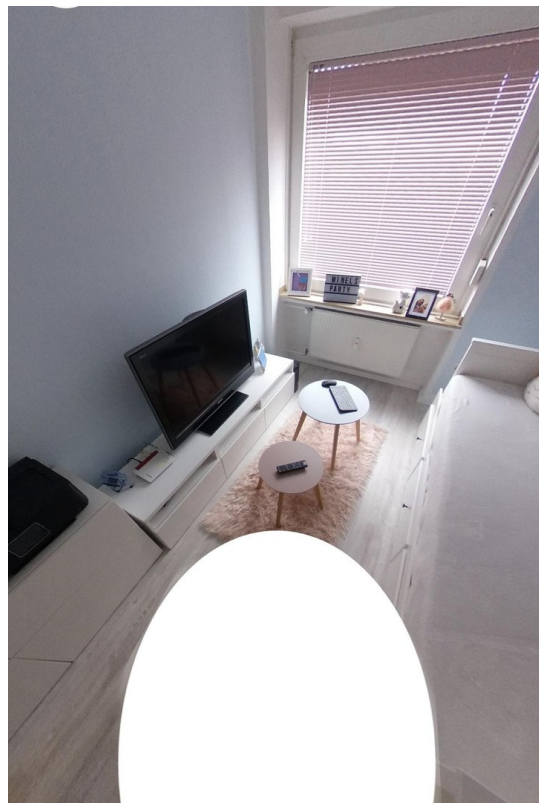
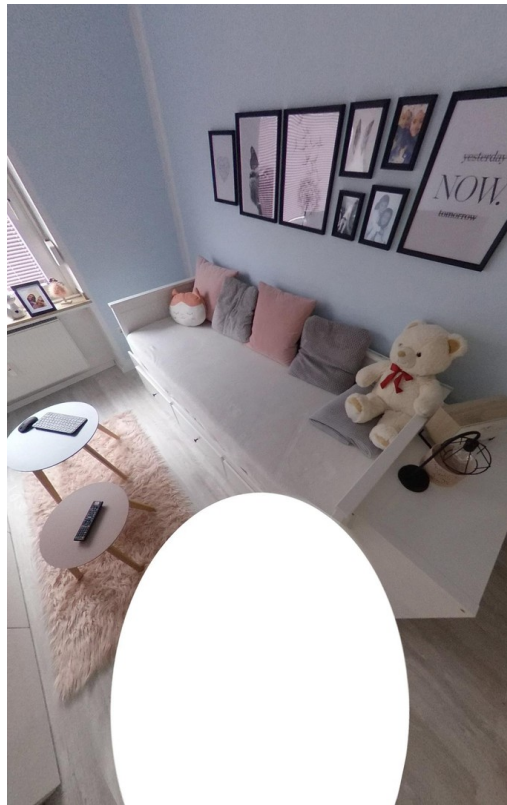
Exposé - Galerie



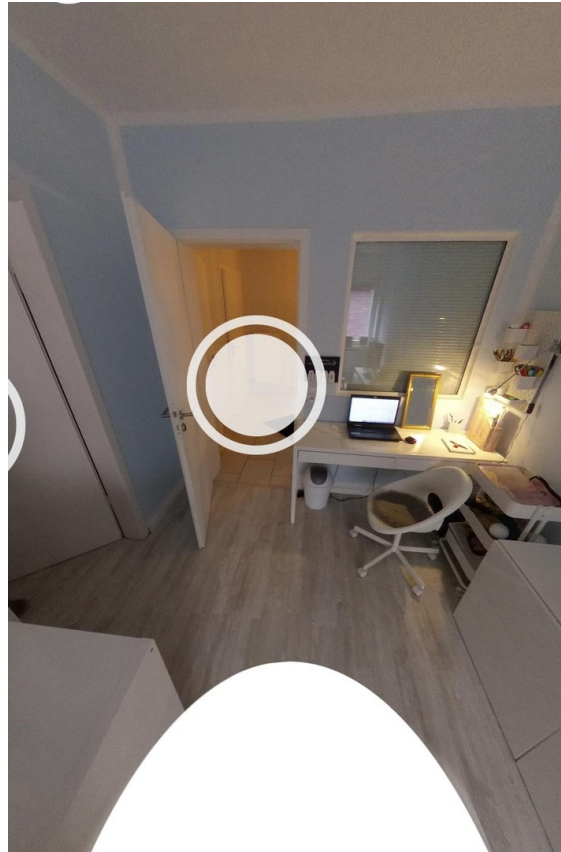
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



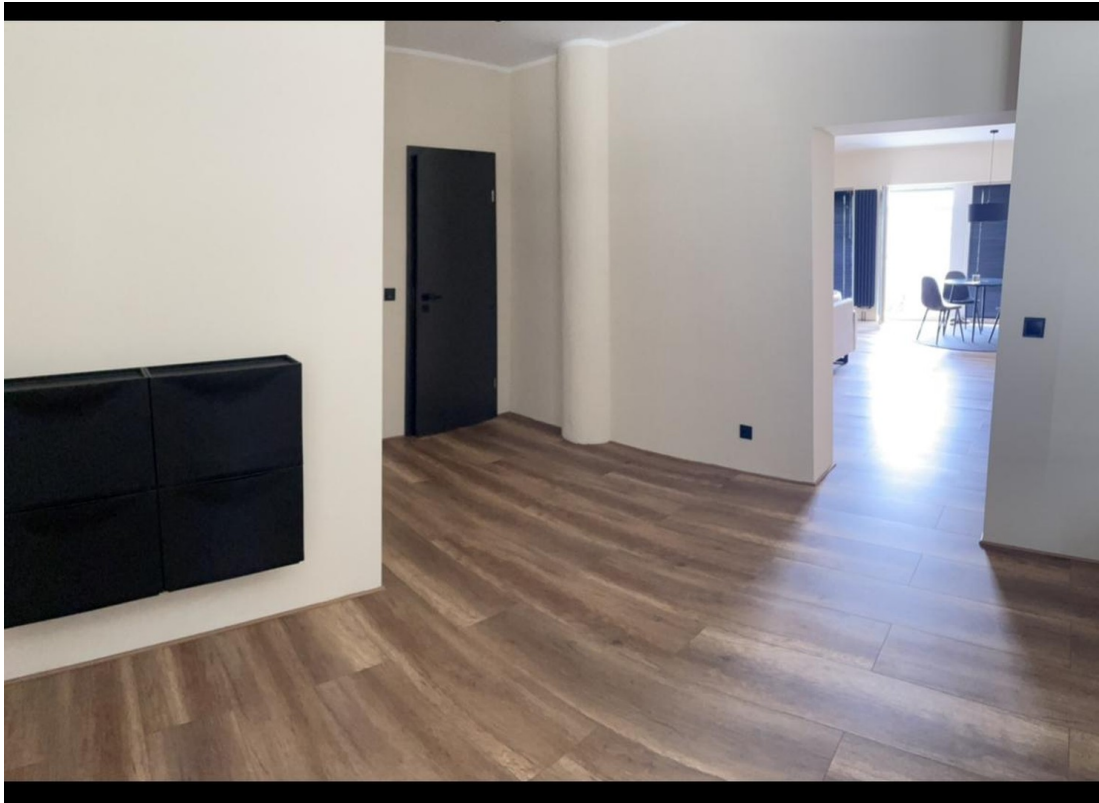
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

