

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dortmund

Gepflegtes Mehrfamilienhaus inklusive 6 Jahren Mietgarantie



Objekt-Nr. **OM-449267**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Giuseppe Raguso

44369 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1924	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	9,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	201,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keyfacts:

Das Mehrfamilienhaus ist vermietet und eignet sich für Kapitalanleger.

Monatskaltmiete: 1.758€

Rendite: 5,5%

Ihre Vorteile:

- Kauf ohne Eigenkapital möglich
- Mietgarantie für 6 Jahre
- Wir kümmern uns um Ihre Finanzierung
- Neues Restnutzungsgutachten für Käufer: ca. 6% Abschreibung
- Positiver Cashflow nach Steuern ab dem 1. Tag

Dieses vollvermietete und äußerst gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die in den stabilen Mietmarkt von Dortmund-Huckarde investieren möchten. Mit einer soliden Bausubstanz und einer durchweg attraktiven Mieterstruktur stellt dieses Objekt ein wertstabiles Investment mit nachhaltigem Cashflow dar.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Instandhaltungszustand, und befindet sich gerade im Prozess der Grundstücksteilung. Die Wohneinheiten wurden über die Jahre kontinuierlich gepflegt und technisch aktuell gehalten, sodass kein unmittelbarer Sanierungsstau vorliegt. Die gewachsene Lage in Huckarde garantiert eine dauerhaft hohe Nachfrage und bietet zudem langfristiges Wertsteigerungspotenzial für das gesamte Portfolio.

Lage

Dortmund-Huckarde profitiert als etablierter Wohnstandort maßgeblich von seiner strategischen Position im wirtschaftlich starken Dortmunder Westen. Die exzellente Anbindung an die Autobahnen A40 und A45 sowie die schnelle Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt in weniger als 10 Minuten machen den Stadtteil besonders attraktiv für Berufspendler der gesamten Metropolregion Ruhr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht links