

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hagen Große Renditechance in Hagen!



Objekt-Nr. **OM-454144**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Nicolas Läbe

58097 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	527,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	28,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	528,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Doppelhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten in zentraler Lage von Hagen-Mitte. Das Objekt verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 528,44 m² und überzeugt durch seine solide Bausubstanz, den gepflegten Gesamtzustand sowie eine attraktive Vermietungssituation.

In den vergangenen Monaten wurde das Objekt erfolgreich weiterentwickelt und nahezu vollständig vermietet. Die aktuelle Jahreskaltmiete beträgt ca. 46.116 € bei stabilem Cashflow und weiterem Entwicklungspotenzial. Besonders hervorzuheben ist das vollständig barrierefreie Erdgeschoss, welches eine stark nachgefragte Nische im Mietmarkt bedient und langfristige Mietverhältnisse begünstigt.

Das Doppelhaus verfügt über zwei unterschiedliche Heizsysteme: Eine Haushälfte wird über eine Gas-Zentralheizung versorgt, während die zweite Haushälfte mit separaten Gas-Etagenheizungen ausgestattet ist.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand ohne akuten Sanierungsstau und bietet Investoren eine attraktive Kombination aus laufendem Ertrag, stabiler Vermietung sowie zukünftigem Wertsteigerungspotenzial. Das Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die ein langfristig solides Investment mit attraktiver Rendite suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG:

B&P Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Bünder Str. 2

32130 Enger

Vertreten durch:

Herrn Pascal Wöhrmann

Telefon: +49 (0) 52 24 – 9773621

Telefax: +49 (0) 52 24 – 9974401

E-Mail: info@bp-projekt.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registernummer: HRB 16799

Steuernummer: 324/5751/4240

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE326540767

HAFTUNGSAUSSCHLUSS (DISCLAIMER)

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach § 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hagen-Mitte in der Schmalen Straße und profitiert von einer sehr guten Infrastruktur sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar.

Der Hagener Hauptbahnhof mit ICE- und IC-Anschluss ist schnell erreichbar und bietet optimale Verbindungen in das Ruhrgebiet sowie die umliegenden Städte. Zusätzlich besteht eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1, A45 und A46.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur FernUniversität Hagen, der größten Universität Deutschlands mit rund 75.000 Studierenden, wodurch eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum unterstützt wird. Darüber hinaus befinden sich verschiedene Freizeit- und Kultureinrichtungen, Sportangebote, Krankenhäuser sowie Naherholungsgebiete im direkten Umfeld.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und stabilem Mietmarkt macht den Standort langfristig attraktiv für Mieter und Investoren.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

