







Exposé

Mehrfamilienhaus in Castrop-Rauxel

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und 10 Garagen in Castrop-Rauxel



ATTRAKTIVES MEHRFAMILIENHAUS-ENSEMBLE
2 REIHENHÄUSER MIT JE 5 WOHNHEITEN + 10 GARAGEN

-  10 WOHNHEITEN INSGESAMT
-  BAUJAHR 1970
-  FASSADE, FENSTER UND DACH MODERNISIERT
-  GEPFLEGTES GESAMTZUSTAND
-  ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE MIT STABLEM POTENZIAL
-  ENERGIELABEL B

Diskrete Vermarktung
Aus Datenschutzgründen handelt es sich um eine verkürzte Darstellung. Die abgebildeten Fotos zeigen ein vergleichbares Mehrfamilienhaus mit ähnlicher Architektur und Baujahr (ca. 1970). Weitere Informationen erhalten Sie nach Erstkontakt.

Objekt-Nr. **OM-454437**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

44579 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	42,00
Wohnfläche	710,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Badezimmer	10
Garagen	10
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und renditestarkes Mehrfamilienhaus-Ensemble bestehend aus zwei zusammenstehenden Reihenhäusern je 5 Wohneinheiten (10 insgesamt) und zusätzlich 10 Garagen. MFH's und Garagen entstammen aus dem Baujahr 1970 und stehen auf einem gemeinsamen 1200qm großen Grundstück. Besonders durch die bereits durchgeführten energetischen Modernisierungen bzw. Erneuerung von Dach, Fassade, Fenstern sowie oberer- und unterer Geschossdecke wird hier ein ausgewiesener Energiebedarf von nur 65kWh/(m²*Jahr) erreicht und bietet somit eine zukunftssichere Kapitalanlage (Energielabel B). Beheizt wird das Objekt von einer zentralen Gas Brennwertheizung aus dem Jahr 2010. Die Hälfte der Wohnungen wurde in den letzten Jahren vor einer Neuvermietung saniert und die anderen Wohnungen könnten dann Zug um Zug bei entsprechender Neuvermietung ebenfalls saniert werden. Bis auf die beiden Dachgeschosswohnungen verfügen alle Wohnungen über moderne Ständerwerkbalkone. 4 Wohnungen haben je 3-Zimmer, KDB, mit 75qm. 4 Wohnungen haben je 4-Zimmer, KDB, mit 80qm. 2 Wohnungen befinden sich im DG mit je 3-Zimmern und je 45qm

Alle Wohnungen und Garagen sind langfristig vermietet und erzielen zusammen eine jährliche Kaltmiete von ca. 74000€ (zusätzliche Nebenkosten werden komplett über die jährlichen Nebenkostenabrechnungen umgelegt)

Es gibt keine negativen Bau- bzw. Altlasten sowie sonstige nachteiligen Grunddienstbarkeiten.

Der Verkauf erfolgt diskret und daher bitte ich um eine aussagekräftige Anfrage inkl. kurzer Vorstellung des Kaufinteressenten sowie um eine grundsätzliche Finanzierung- oder Kapitalbestätigung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Das Objekt befindet sich gut gelegen an einer verkehrsrhigen Straße im Castrop-Rauxler Stadtteil Habinghorst. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Anschluss zum öffentlichen Personen-Nahverkehr befinden sich im fußläufigen Bereich. Ebenso ist auch die Autobahn A42 und A2 schnell mit dem PKW erreichbar und somit eine gute Verkehrsanbindung an alle Nachbarstädte gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

