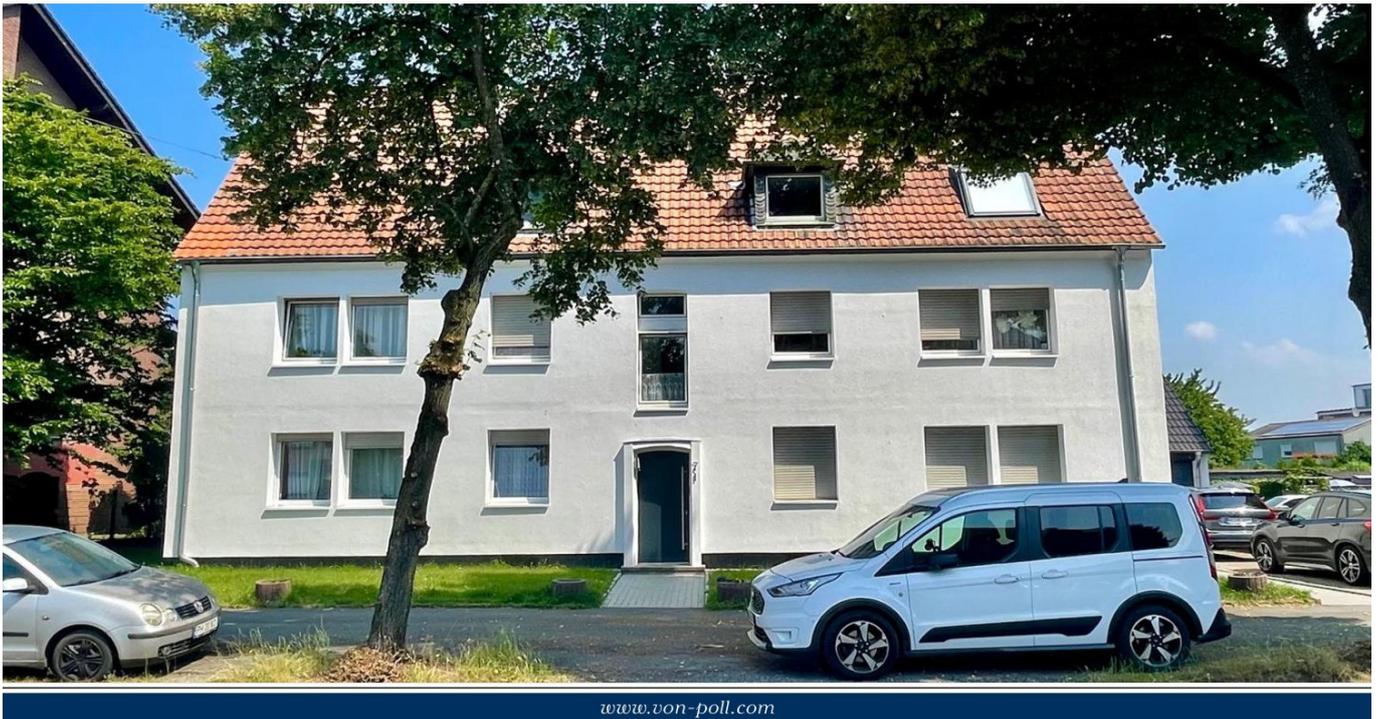


Oer-Erkenschwick – Rapen

Solide Kapitalanlage ! Vollständig vermietetes 6-Familienhaus mit Garage

Property ID: 24283011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 437.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 366 m² • ROOMS: 18 • LAND AREA: 553 m²

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

At a glance

Property ID	24283011	Purchase Price	437.500 EUR
Living Space	ca. 366 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	18	Condition of property	Modernised
Bathrooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1952	Usable Space	ca. 20 m ²
Type of parking	1 x Garage	Rentable space	ca. 366 m ²

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	151.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.07.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



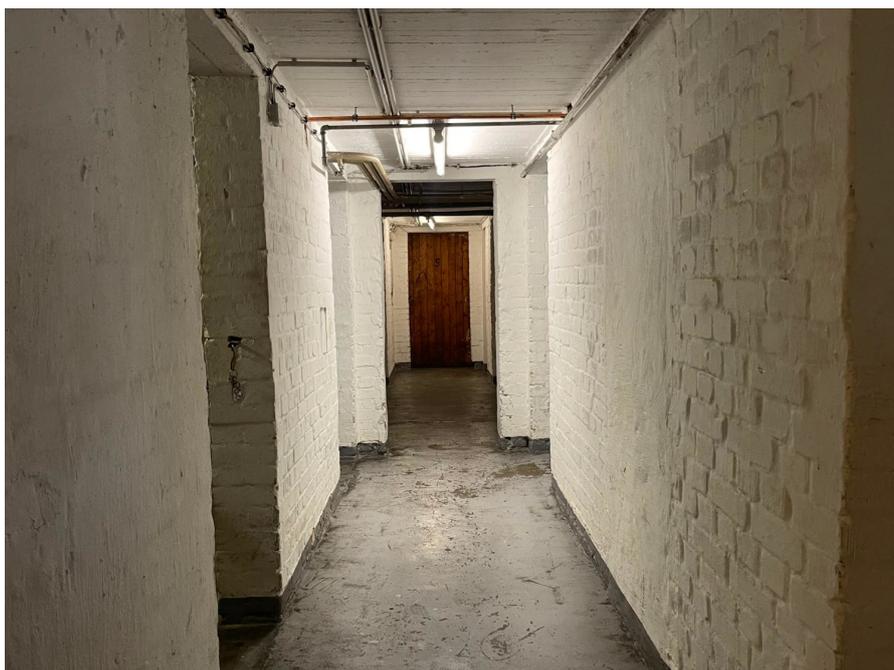
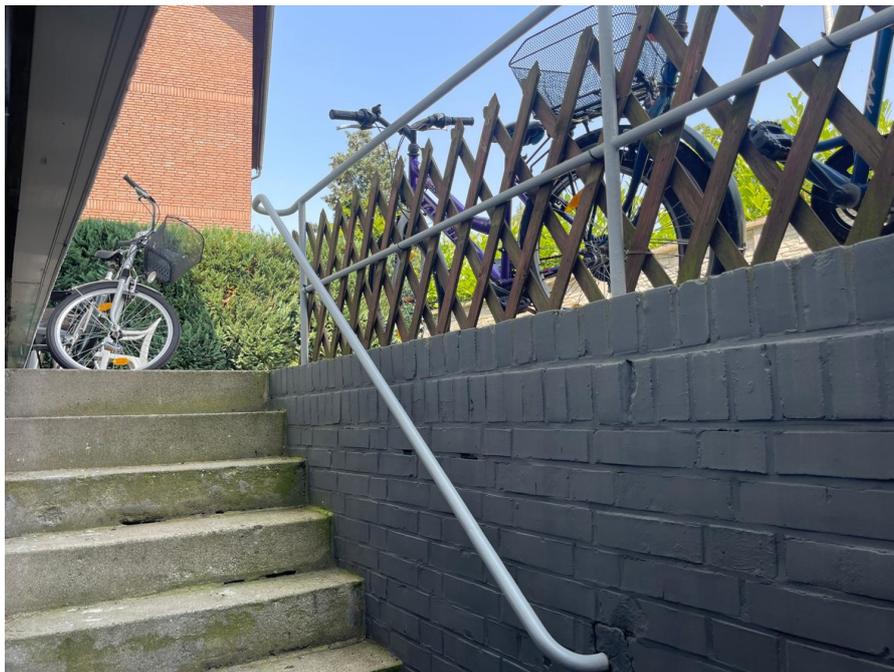
Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



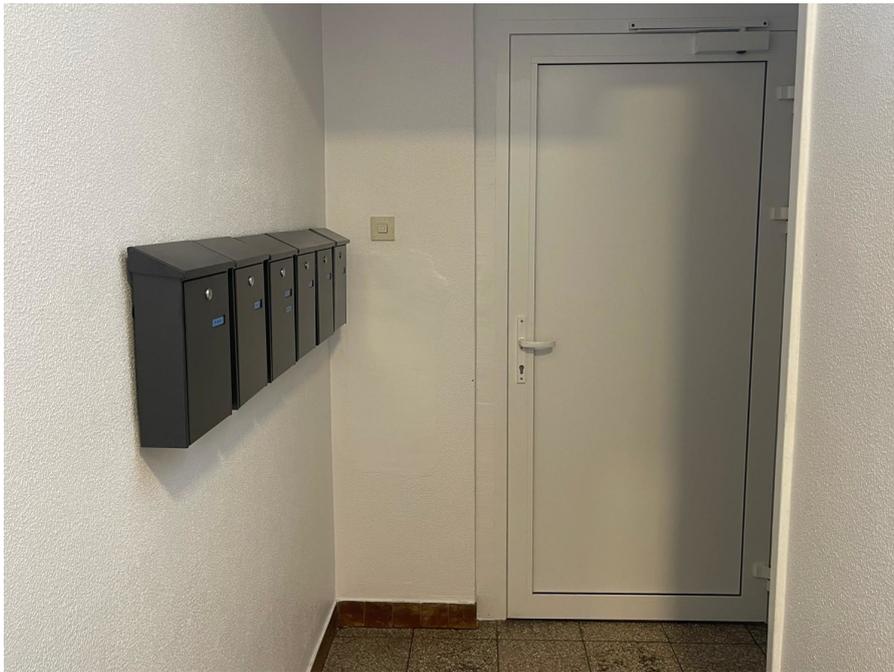
Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

The property



Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

A first impression

Dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Oer-Erkenschwick. Das Gebäude, errichtet im Jahr 1952, präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand und wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Die Fassade strahlt Eleganz und Solidität aus, während die gepflegten Außenanlagen einladend und repräsentativ wirken. Derzeit sind alle sechs Wohneinheiten sowie die Garage vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei 2.130,00 € (steigerungsfähig). Die einzelnen Wohnungsgrößen liegen zwischen 53,00 und 65,00 Quadratmetern. Es befinden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten am Haus. Links am Haus besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen Stellplatz auszuweisen oder eine Garage zu bauen. Alle Wohnungen werden über Gas - Etagenheizungen beheizt. Der gute Energieausweis spricht für sich. Instandhaltungsrückstau ist nicht vorhanden. Die aktuellen Mieteinnahmen bieten eine gute Rendite und machen das Objekt zu einer lohnenden Investition. Fahrräder oder einzulagernde Gegenstände lassen sich in den großzügigen Kellern verstauen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Details of amenities

- + Fassadendämmung 2024
- + Garagentor 2024
- + Briefkästen 2024
- + Kontinuierliche Pflege und Modernisierung des Gebäudes
- + Sehr gepflegter Garten
- + Hervorragende Lage
- + voll unterkellertes Mehrfamilienhaus
- + ISO-2-fach Kunststofffenster in 3 Wohnungen erneuert
- + Treppenhaus renoviert
- + neue Haus- sowie Wohnungseingangstüren
- + 5 von 6 Thermen in den letzten Jahren erneuert
- + hell geflieste Tageslichtbäder
- + Strom- / Abwasser und Gas-Leitungen teilweise erneuert

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

All about the location

Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Die Lage am Südrand des Waldgebietes Haard, das zum Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland gehört, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Oer-Erkenschwick hat ca. 30.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben 5 Grundschulen sind eine Hauptschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Über die Autobahnen A2 und A43 sowie die Bundesstraße B235 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 151.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com