

Oer-Erkenschwick – Rapen

Solide Kapitalanlage ! Vollständig vermietetes 6-Familienhaus mit Garage

CODE DU BIEN: 24283011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 437.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 366 m² • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 553 m²

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24283011
Surface habitable	ca. 366 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	18
Salles de bains	6
Année de construction	1952
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	437.500 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m ²

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	151.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



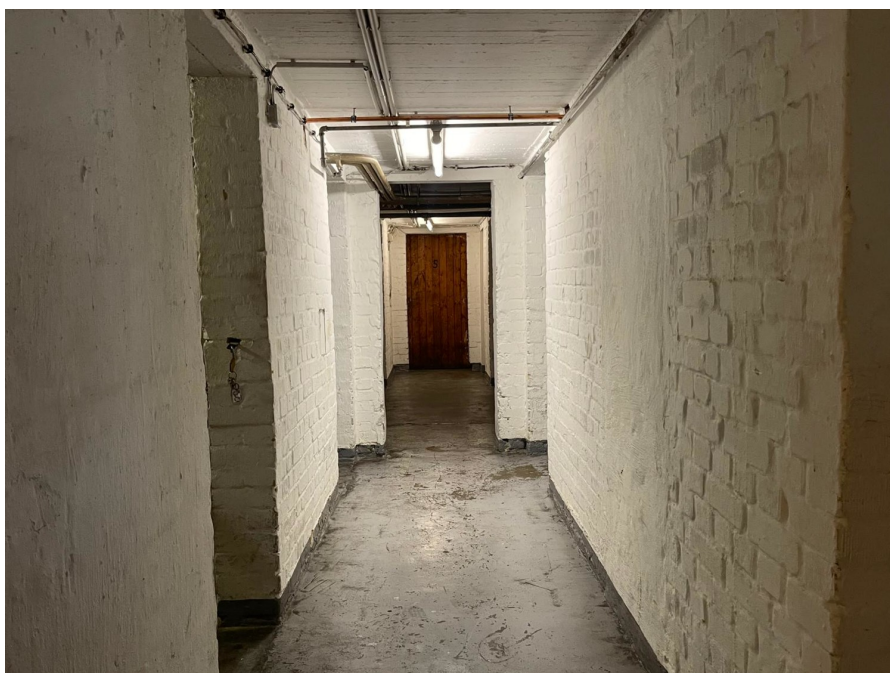
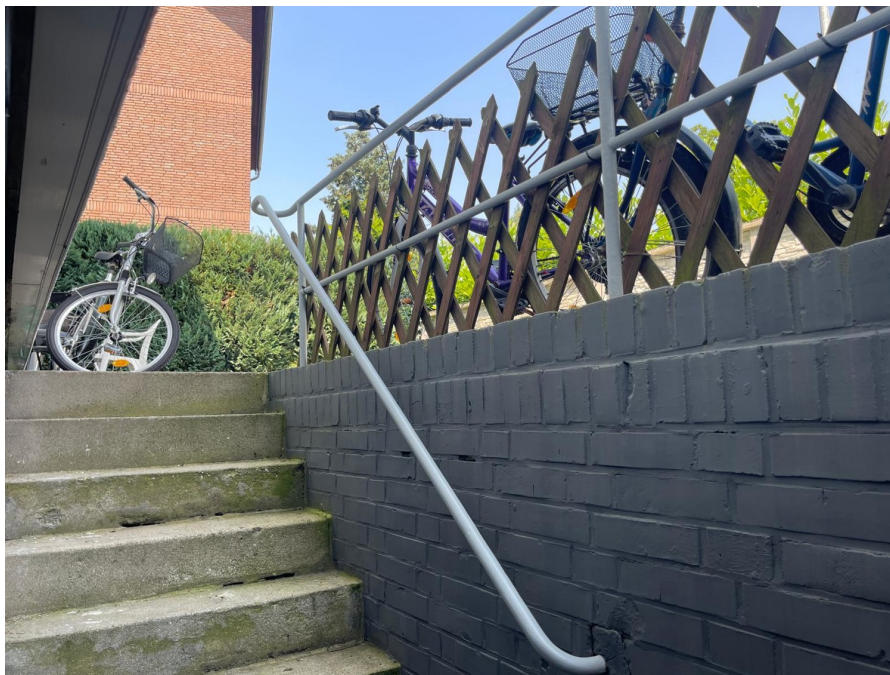
CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

La propriété



CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Détails des commodités

- + 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
- + Leitungen teilweise erneuert

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24283011 - 45739 Oer-Erkenschwick – Rapen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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