Recklinghausen

Starke Kapitalanlage: Ensemble mit Potenzial aus zwei Mehrfamilienhäusern (23 WE) nebst 11 Garagen

Objektnummer: 26212014



KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1082.16 m^2 • ZIMMER: 25 • GRUNDSTÜCK: 1658 m^2

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26212014
Wohnfläche	ca. 1082.16 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	25
Schlafzimmer	25
Badezimmer	24
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz, 11 x Garage

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

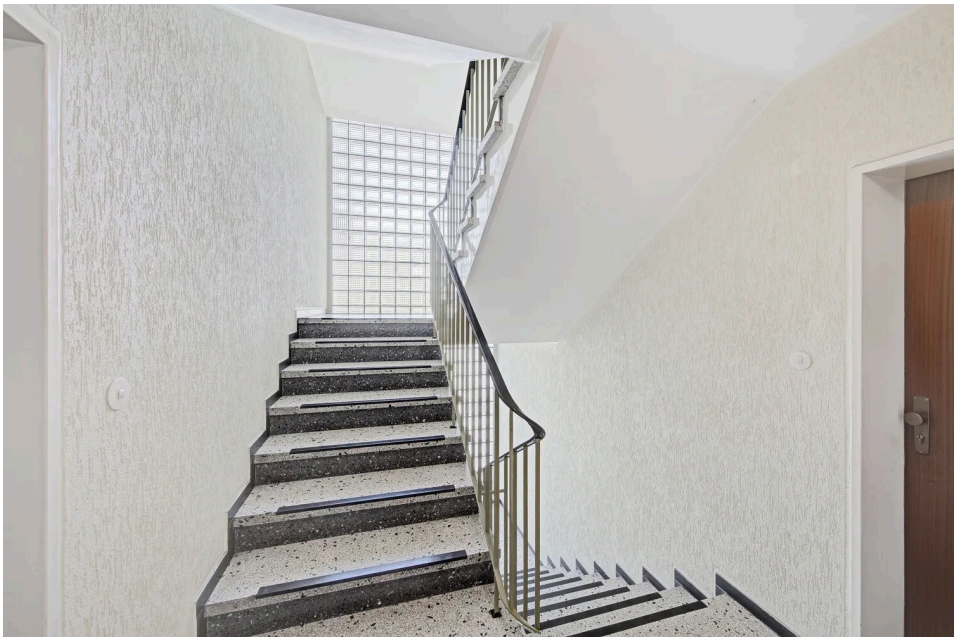
Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

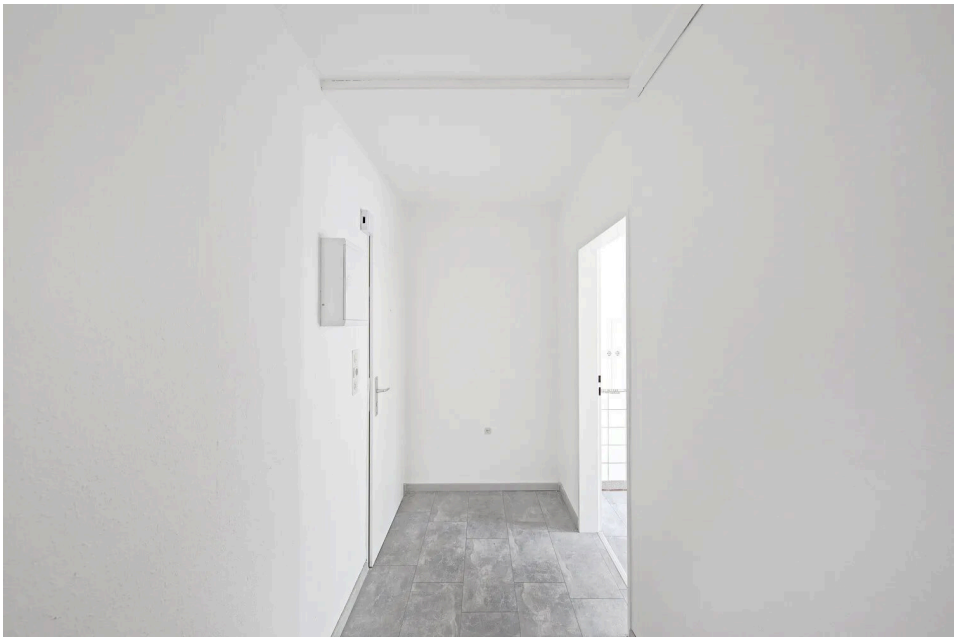
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	146 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.07.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie

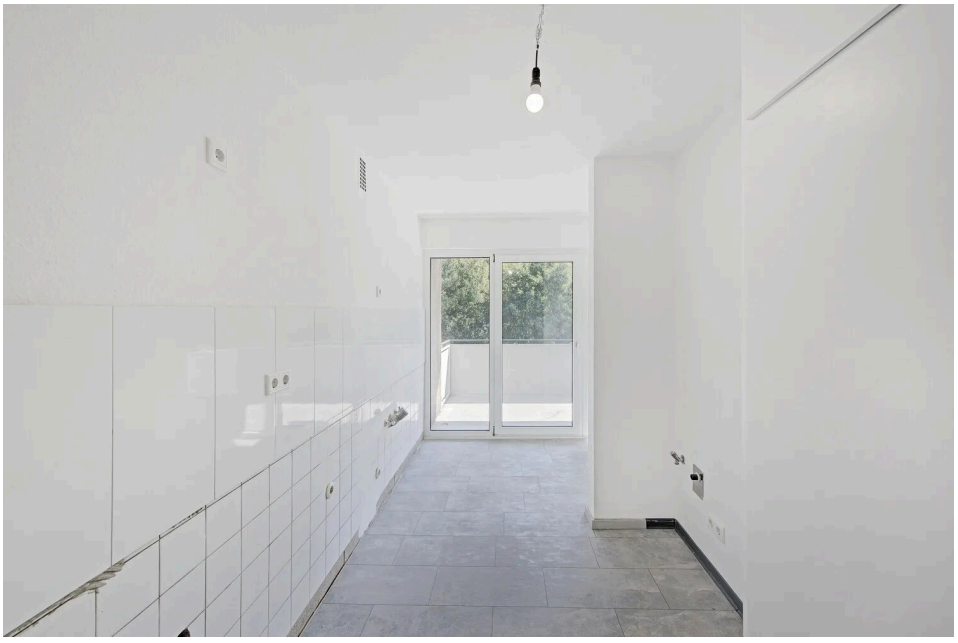




Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie

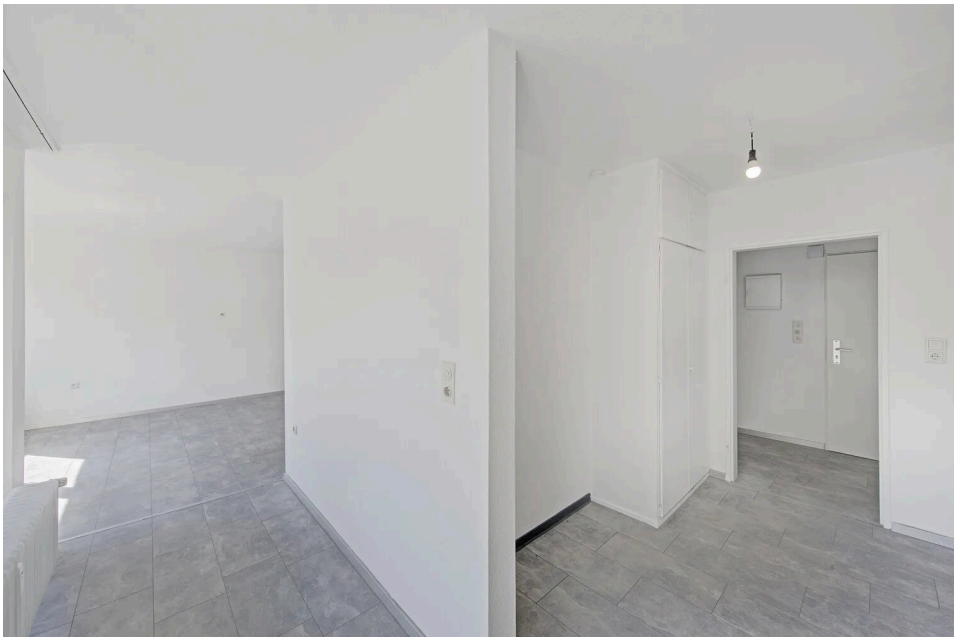




Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

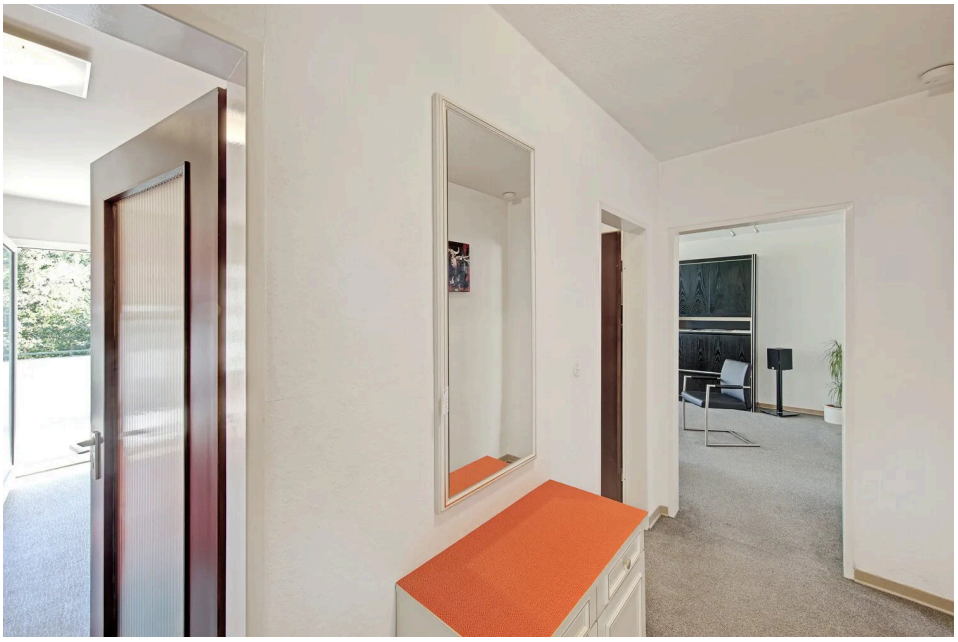
Die Immobilie





Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie

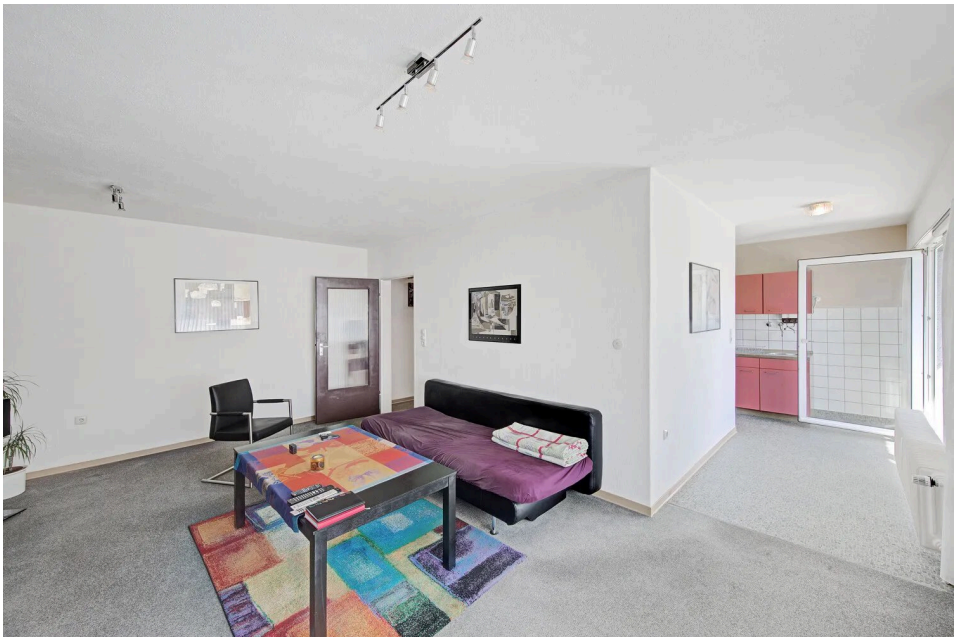




Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

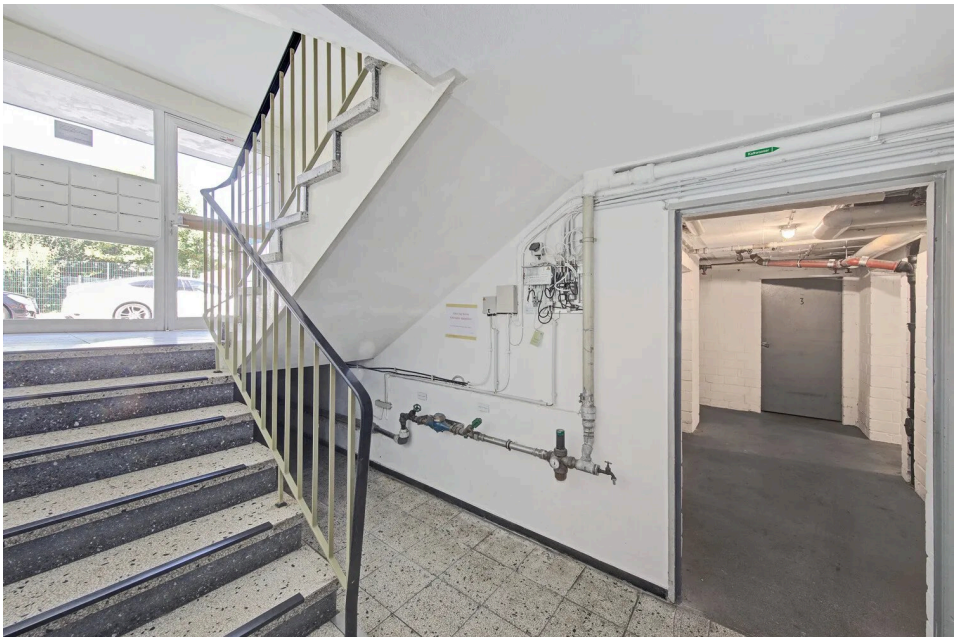
Die Immobilie





Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Immobilienensemble, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern (freistehend) mit insgesamt 23 Wohneinheiten und 11 dazugehörigen Einzelgaragen.

Das Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine solide Mischung aus laufenden Mieteinnahmen und langfristiger Wertstabilität setzen.

Aktuell sind 18 der 23 Wohneinheiten vermietet und erwirtschaften eine IST-Jahresnettokaltmiete von ca. 74.445,00 € - exklusive der 11 Garagen und des Außenstellplatzes, die vollständig vermietet sind und zusätzliche Mieteinnahmen generieren.

Die fünf freien Wohneinheiten befinden sich derzeit in der Neuvermietung und bieten kurzfristiges Ertragspotenzial.

Ein besonderes Wohnqualitätsmerkmal: Sämtliche Wohnungen, bis auf eine Wohnung im Erdgeschoss verfügen über eine eigene Loggia.

Die vorhandenen Außenflächen mit Ihren Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab und unterstreichen die attraktive Nutzbarkeit des Gesamtobjekts.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage.
Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ zentrale und verkehrsgünstige Mikrolage
+ Massivbau
+ freistehend
+ 11 Garagen und 1 Stellplatz
+ attraktive Grundrisse und Wohnungsgrößen
+ 23 Loggien
+ zeitgemäße Ausstattung
+ doppelverglaste Kunststofffenster
+ erneuerte Gaszentralheizung (ca. 2024)
+ voll unterkellert
+ Dachgeschoss nicht ausgebaut

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage von Recklinghausen-Süd/König-Ludwig.

Schulen, Ärzte und Apotheker sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.
Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßennetz ist der Standort für Pendler und Familien gleichermaßen attraktiv, was eine nachhaltige Vermietbarkeit gewährleistet.

Kulturmetropole, Einkaufsstadt und Bildungsstandort – all dies vereint die Stadt im nordwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die historische Altstadt im Vest Recklinghausen mit ihrem imposanten Rathaus, der bekannten Engelsburg sowie der geschichtsträchtigen Petruskirche erstrahlt in gemütlichem Ambiente.
Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26212014 - 45663 Recklinghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com