

Grundbuch statt Sparbuch!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MWSt.
Kaufpreis	€ 146.000,-
Hausgeld	€ 182,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 1.825,- (m ²)
X-fache	34,76
Mieteinnahmen Ist pro Periode	€ 4.200,- Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	€ 5.875,20 Jahr
Nettorendite Soll (%)	4,02
Nettorendite Ist (%)	2,88

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80 m ²
Gesamtfläche	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	2 m ²
vermietbare Fläche	80 m ²
Anzahl Wohneinheiten	10
Balkone	1

Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die vermietete Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Hagen.

Der einladende Eingangsbereich führt Sie in den Flur und zur linken Seite weiter in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich. Hier können Sie an den kalten Herbst- und Wintertagen gemütlich auf der Couch entspannen.

Ist es nicht praktisch, ein großes Schlafzimmer zu haben? Ob Bett, Kleiderschrank oder einem Schreibtisch, dafür ist Raum genug. Hier zu erwähnen, der gepflegte Laminatboden und die großen Fenster, die das Schlafzimmer in einem besonderen Licht erscheinen lassen.

Aus dem zweiten Schlafzimmer lassen sich viele Möglichkeiten verwirklichen. Ob Ihre Kinder oder Ihre Gäste hier Ihre Oase erhalten ... die Entscheidung treffen Sie. Oder soll es doch ein Arbeitszimmer werden, weil Sie viel und gerne von Zuhause arbeiten?

Laden Sie Ihre Lieblingsemenschen ein und verwöhnen Sie sie mit einem ausgiebigen Dinner, denn Platz zum Anrichten haben Sie in der Küche genug.

Das große Wohn-Esszimmer, die einladende Küche, die smarte Loggia, das tolle Kinderzimmer, was Sie auch gerne als Homeoffice-Arbeitsplatz verwenden können oder das gut geschnittene Schlafzimmer - Diese Wohnung überzeugt in vielerlei Hinsicht.

Durch die tolle zentrale Lage der Immobilie haben Sie gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im Keller.

Aber nun genug der Worte! Lassen Sie doch erst einmal die virtuelle Tour auf sich wirken und vereinbaren Sie dann gerne einen Besichtigungstermin!

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2717234?accessKey=6242>

Lage

Mit seiner Lage zwischen Ruhrgebiet und Sauerland bietet Hagen eine abwechslungsreiche Umgebung. Eingebettet in die großflächigen Waldbereiche des Umlands liegen die traditionellen Schwerpunkte der Siedlungs- und Industriebereiche in den Tallagen. Die Stadt bietet attraktive und abwechslungsreiche Freizeit- und Kulturangebote.

Zudem verfügt Hagen über eine exponierte und verkehrsgünstige Lage. Die Stadt ist in ein überregionales Netz aus Bundesautobahnen und Bahnlinien eingebunden. Für eine Stadt ihrer Größenordnung – zwischen zahlreichen weiteren Oberzentren gelegen – ist die Bedienqualität durch Fernverkehrszüge und Regionalbahnen überdurchschnittlich gut. Der innerstädtische Verkehr wird abseits des Individualverkehrs durch ein Netz aus 32 Buslinien abgewickelt.

Der Stadtbezirk Mitte ist mit rund 80.000 Einwohner*innen der größte Bezirk Hagens. Innerhalb des Bezirks befinden sich das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum, wichtige Kultureinrichtungen sowie der Hagener Haupt- und Busbahnhof, die alle fußläufig erreichbar sind.

Definiert wird das Zentrum Hagens durch den innerstädtischen Straßerring. Innerhalb dieses dicht bebauten Rings befinden sich das Geschäftszentrum der Stadt, das Rathaus sowie zentrale Kultureinrichtungen wie das Theater und das Osthaus Museum im Kunstquartier. Grüne Stadtbausteine innerhalb des Rings markieren die Uferbereiche der Volme.

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss
- Baujahr: 1960
- Wohnfläche: 80 m²
- Wohn- /Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche
- Diele
- Loggia
- Kellerraum
- Hausgeld: 182 €
- Ist - Rendite: 2,69%
- Soll - Rendite: 3,69%

Rundum eine gepflegte Eigentumswohnung.

Die Wohnung ist vermietet.

"ENERGIEAUSWEIS WIRD ERSTELLT"

Sonstiges

Diese besondere Eigentumswohnung sucht einen neuen Eigentümer. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC Immobilien Nottuln

Leon Hübner

E-Mail: leon.huebner@falcimmo.de

Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 18:00 Uhr): 0160-95947522

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Anbieter

FALC Immobilien

Bahnhofstraße 1

48301 Nottuln

Zentrale

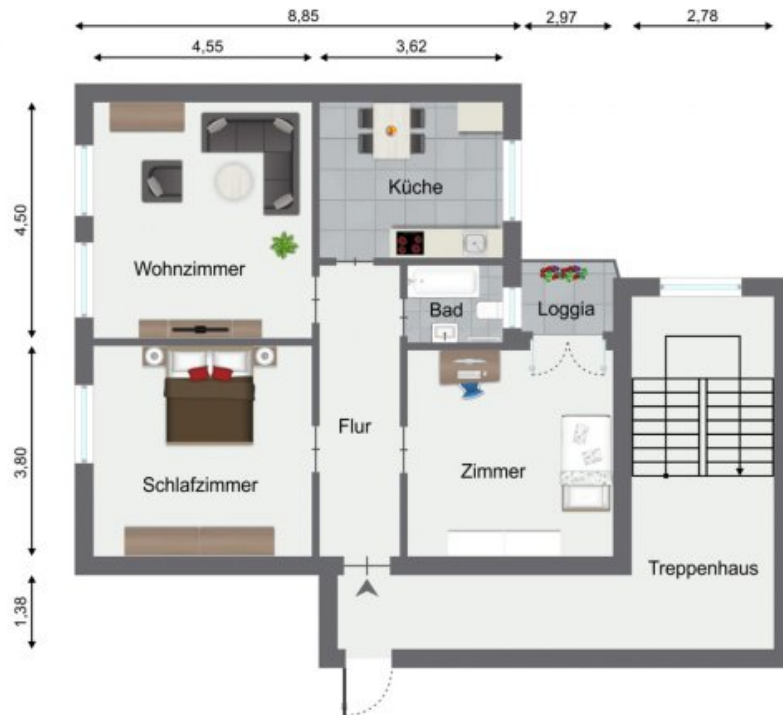
Fax

E-Mail

Webseite

stefan.noelker@falcimmo.de





Grundriss (Grundriss)