



Anlageimmobilie

Solide und modernisierte Kapitalanlage in Recklinghausen!

**Objekt-Nr.:
20056-3042**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 45665 Recklinghausen





Details

Preise	Kaufpreis	1.090.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	59.280 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 727 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.379 m²
	vermietbare Fläche	ca. 727 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	12
	Balkone	8
Ausstattung	Bad mit	Fenster
	Boden	Laminat
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 5

Beschreibung

Die beiden 1960 erstellten und voll unterkellerten Mehrfamilienhäuser verfügen über zwölf gut geschnittene Wohnungen sowie fünf Garagen und fünf Stellplätze. Die Wohnungen unterteilen sich in eine 4-Raum-, acht 3-Raum- und drei 2-Raum-Wohnungen, wobei die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit sonnigen Südbalkonen ausgestattet sind. Den Mietern stehen in beiden Häusern ein Fahrradkeller und eine Waschküche mit separaten Anschlüssen zur Verfügung. Zudem ist jeder Mieteinheit ein eigener Kellerraum zugeordnet. Das voll vermietete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Laufende Instandhaltungsarbeiten mit Reparaturpflege erfolgten regelmäßig durch die Eigentümer. Darüber hinaus wurden alle Wohnungen in den letzten 10 bis 15 Jahren modernisiert. Die Mieteinnahmen betragen aktuell EUR 59.280,00 jährlich zzgl. sämtlicher umlagefähiger Betriebskosten. Die durchschnittliche Kaltmiete für die Wohnungen beträgt derzeit EUR 6,40/m² und ist somit steigerungsfähig.

Ausstattung

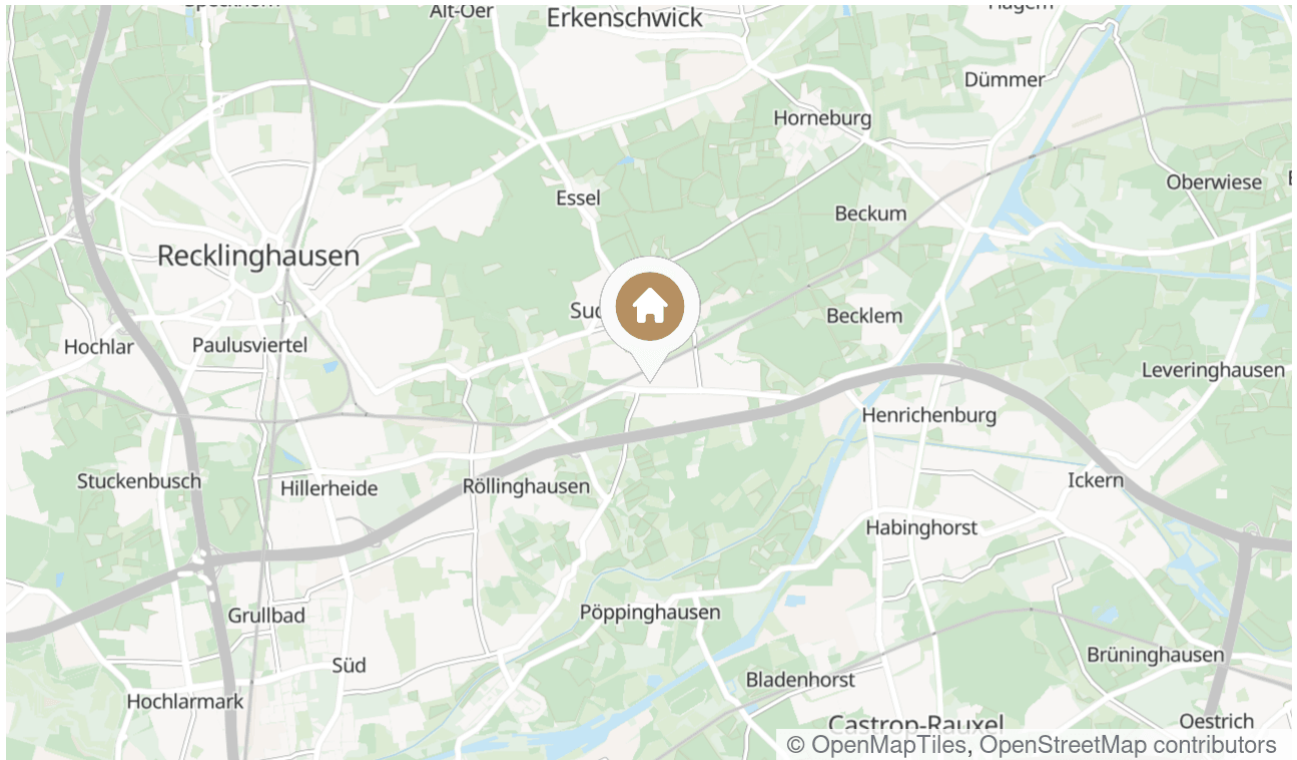
Ausstattungsmerkmale: - Gas-Zentral-Heizung (Einbau 2021) - zentrale Warmwasserversorgung - größtenteils erneuerte Elektrik - weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung - überwiegend Laminatböden - modernisierte Tageslichtbäder - 5 Garagen und 5 Stellplätze



Lage & Umgebung

45665 Recklinghausen

Die angebotenen Mehrfamilienhäuser befinden sich in zentraler Lage von Recklinghausen, in einer infrastrukturell hervorragend angebundenen Adresse im Stadtgebiet. Die Immobilie liegt im südlichen Teil der Stadt, unweit der Stadtgrenze zu Herne und Castrop-Rauxel, was eine attraktive Wohnlage sowohl für Pendler als auch für Familien darstellt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahnauffahrten zur A2 und A43, die eine schnelle Verbindung ins Ruhrgebiet und ins Münsterland ermöglichen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut ausgebaut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Hauptbahnhof Recklinghausen ist nur rund 2,50 km entfernt und bequem mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. In der direkten Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote. Die Innenstadt von Recklinghausen, mit ihrer charmanten Altstadt, zahlreichen Restaurants, Cafés und Einzelhandelsgeschäften, ist schnell erreichbar und bietet eine hohe Lebensqualität. Nicht zuletzt sorgt der nahegelegene Stadtgarten sowie das beliebte Naherholungsgebiet um den Rhein-Herne-Kanal für attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen – ein Pluspunkt für die Wohnqualität und Vermietbarkeit.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.06.2035

Ausstellungsdatum

11.06.2025

Endenergieverbrauch

119,28 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

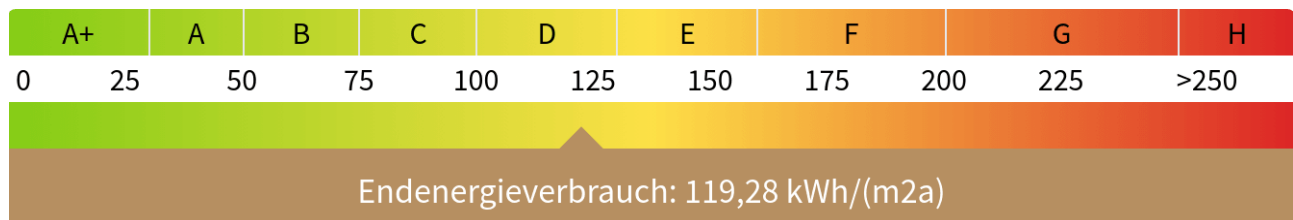
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Straßenseite

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

