Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten - Kapitalanlage in Borken

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Die Immobilie befindet sich in Borken-Weseke. Die Lage überzeugt durch eine gute infrastrukturelle Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien sowie eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, sind bequem fußläufig erreichbar. Ein angrenzender Sportpark (SV Adler Weseke) sowie ein lokales Schwimmbad bieten diverse Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den regionalen Busverkehr und die schnelle Erreichbarkeit des Borkener Stadtzentrums unterstreichen die Standortqualität.

Details

Objekt-ID:	2807BRKK260813
Lage:	46325 Borken
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	ca. 756,00 m²
Wohnfläche:	ca. 371,00 m²
Baujahr:	1951
Kaufpreis:	498.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Faktor:	22.52
Mieteinnahmen SOLL:	22116

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler und doch ruhiger Wohnlage von Borken-Weseke. Das Objekt aus dem Jahr 1951 umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten, die sich über drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) verteilen. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 371 m² auf einem großzügigen Grundstück von 756 m² bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Das Gebäude präsentiert sich in einem soliden Zustand und hat in den vergangenen Jahren von kontinuierlichen Modernisierungsmaßnahmen profitiert, was eine stabile Vermietungssituation begünstigt.

Ausstattungsbeschreibung

Die Ausstattung der Wohneinheiten ist gepflegt und funktional. Die Bodenbeläge variieren zwischen hochwertigem Parkett, Laminat und Fliesen. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Einbauküche sowie eine dezentrale Gas-Etagenheizung, was eine direkte und transparente Abrechnung der Heizkosten mit den Versorgern ermöglicht. Fünf der sechs Einheiten sind mit modernisierten Tageslichtbädern ausgestattet. Die elektrische Installation wurde im Zuge der Instandhaltungsmaßnahmen modernisiert. Das Objekt ist voll unterkellert; der Kellerbereich umfasst acht separate Abstellräume, einen Fahrradraum sowie einen ehemaligen Waschraum und bietet zudem einen separaten Außenzugang.

Sonstiges

Das Objekt verfügt über insgesamt neun zugehörige Außenstellplätze, was den Wohnwert für die Mieter zusätzlich steigert. Zum gemeinschaftlichen Grundstück gehören neben einer gepflegten Gartenfläche von ca. 359 m² auch ein Vorgartenbereich. Ein Energieausweis für das Gebäude ist derzeit in Bearbeitung und kann bei einer Besichtigung eingesehen werden. Das Objekt ist aktuell vermietet, wobei eine Wohneinheit leer steht und somit Potenzial zur individuellen Gestaltung oder Neuvermietung bietet.

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Treppenhaus

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Wohnungseingang

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Badezimmer



Küche



Küche



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



Stellplätze



Gemeinschaftsfläche



Gemeinschaftsfläche



Gemeinschaftsfläche



Keller Außenzugang



Keller



Keller