

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Herne Wanne-Eickel

**639,06 m<sup>2</sup> großes MFH mit 8 Whg., 6 Garagen, 4 Stellplätzen, Stall, Garten ! Bodenwert € 185.800,00 !**



Objekt-Nr. **OM-313463**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **689.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Martin Schurm  
Telefon: 05731 4976115

Unser-Fritz-Straße  
44653 Herne Wanne-Eickel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	929,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Garagen	6
Zimmer	25,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	639,06 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Guten Tag sehr geehrte Immobiliensuchende !

Guten Tag sehr geehrter Immobiliensuchender !

SIE HALTEN AUSSCHAU NACH DEM TRAUM ALLER GESCHÄFTIGEN UND ERFOLGREICHEN KAPITALANLEGER, DIE EIN HEIMELIGES SCHMUCKKÄSTCHEN IN FORM EINES SOLIDEN UND IN SCHUSS GEHALTENEN MEHRFAMILIENHAUSES SUCHEN ?

Dann machen Sie bei Ihrer Immobiliensuche keine Kompromisse ! Weder bei der Lage, noch bei der Ausstattung, noch bei Ihrem Kapitaleinsatz !

Was halten Sie von einem mehr als gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten, welches derzeit bis auf zwei Mietparteien von in Verwandtschaft stehender aus den Augen, aus dem Sinn-Mietern bewohnt wird, von deren Existenz Sie quasi nur durch die überpünktlichen monatlichen Mieteingänge etwas merken.

Gelegen in zentraler Kernlage des Herner Stadtbezirks Wanne. Im begehrten gleichfalls familienfreundlichen Stadtteil Unser Fritz. Direkt in der "Unser-Fritz-Straße"... mit der Bushaltestelle vor der Haustür !!!

Hier ist die Welt für Groß und Klein noch in bester Ordnung !

Der Bodenrichtwert beträgt € 200,00 je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Infolgedessen stellt der imposante Grundstücksanteil einen Wert von € 185.800,00 dar.

Bei Ihrer Investition schlagen Sie horrenden Courtageforderungen von Maklern – für Immobilien in geringwertigen Herner B-Lagen – ein Schnippchen und erwerben diese Wohlfühlimmobilie provisionsfrei direkt vom Verkäufer, dem Eigentümer.

Ihre Anschaffungsinvestition tätigen Sie für GERADE EINMAL € 1.078,15 JE QUADRATMETER WOHNFLÄCHE und profitieren dafür zusätzlich von...

SECHS GARAGEN

EINEM STALLGEBÄUDE

VIER EINSTELLPLÄTZEN

EINEM GARTENGRUNDSTÜCK

Aktuell erlösen Sie am Kaufobjekt eine Monatsbruttomiete von rund € 4.700,00.

Wäre das Interessant ? Auch für Sie ?

Dann starten Sie JETZT unter dem Motto... ran an das Herner...

639,06 QUADRATMETER KAPITALANLAGENKLEINOD !

Außergewöhnlichkeit und Größe dieses Angebots stehen im gleichwertigen Einklang mit dem hierfür zu tätigenden monetären Einsatz.

Lassen Sie JETZT Ihren lang gehegten Wunsch nach einem erfüllten Kleinmädchen- / Kleinjungentraum in friedvollem Familienglückambiente mit mehr als kurzen Wegen zur Urbanität Wirklichkeit werden. Nutzen Sie diese Anlageempfehlung !

KEINE Berechnung einer KÄUFERCOURTAGE !!!

+++ ACHTUNG: IM HINBLICK AUF IHRE UND MEINE ZEIT, ERSUCHE ICH HÖFLICHT DARUM VON WENIG QUALIFIZIERTEN "KAUFPREISANGEBOTEN" ODER DIE BEZUGNAHME AUF EINE WERTERMITTLUNG MITTELS "MIET- UND / ODER KAUFPREISFAKTOR" ABSTAND ZU NEHMEN !!! +++

Ich würde mich freuen, Ihr Interesse geweckt zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen aus Bad Oeynhausen

Ralf M. Schurm

Ralf Martin Schurm

Rolandstraße 43

32547 Bad Oeynhausen

Tel.: 05731 / 4976115

Fax: 05731 / 259688

rmschurm@aol.com

## Ausstattung

In den hinter uns liegenden etwas mehr als zwei Dekaden erfolgte die Dachneueindeckung, die Sanierung der Fassade und des Treppenhauses, Kellerdecke und beide Erker wurden wiederertüchtigt, wie auch die Erdgeschoßwohnungen renoviert und alle Kellerfenster erneuert wurden.

KEINE Berechnung einer KÄUFERCOURTAGE !!!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Inhaltlich Verantwortlicher für die Exposégestaltung zu diesem Privatverkauf eines Mehrfamilienhauses ist der grundbuchamtliche Eigentümer...

Ralf Martin Schurm

Rolandstraße 43

32547 Bad Oeynhausen

Tel.: 05731 / 4976115

Fax: 05731 / 259688

rmschurm@aol.com

## Lage

Meine Immobilie findet sich in Ortsteilkernlage des Herner Stadtbezirks Wanne. Im begehrten gleichfalls familienfreundlichen Stadtteil Unser Fritz. Direkt in der "Unser-Fritz-Straße" ... mit der Bushaltestelle vor der Haustür !!!

Hier ist die Welt für Groß und Klein noch in bester Ordnung !

KEINE Berechnung einer KÄUFERCOURTAGE !!!

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Granitboden

# Exposé - Galerie



Renovierte Erdgeschoßwohnung

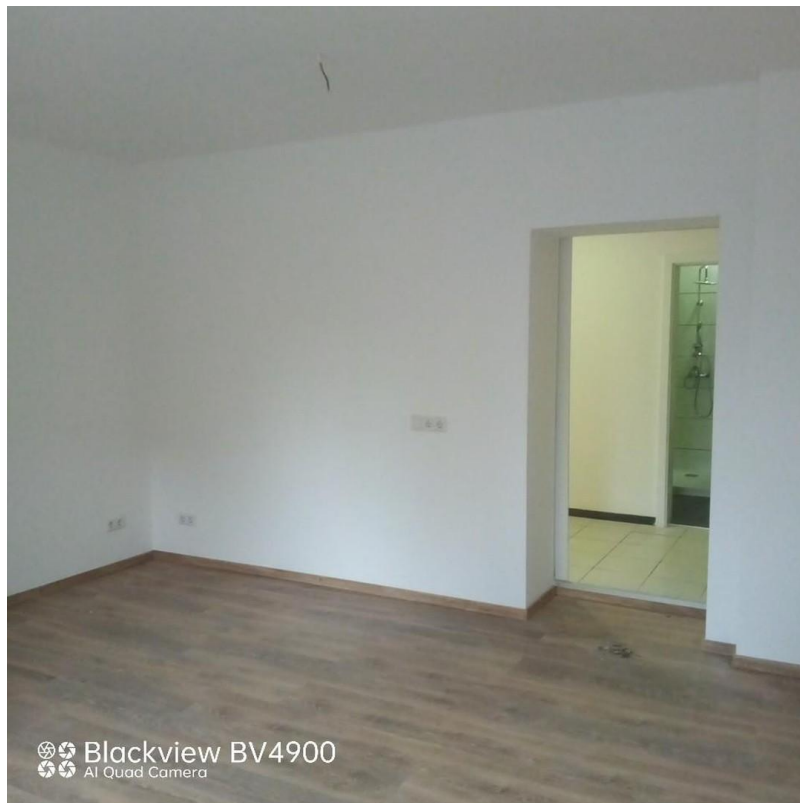


Renovierte Erdgeschoßwohnung

# Exposé - Galerie



Renovierte Erdgeschoßwohnung

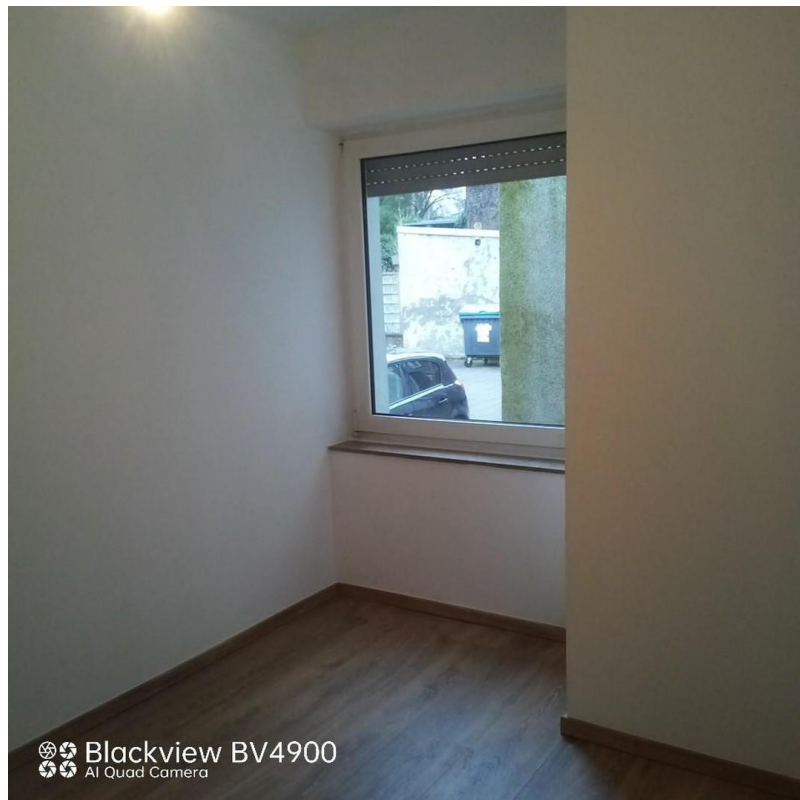


Renovierte Erdgeschoßwohnung

# Exposé - Galerie



Renovierte Erdgeschoßwohnung

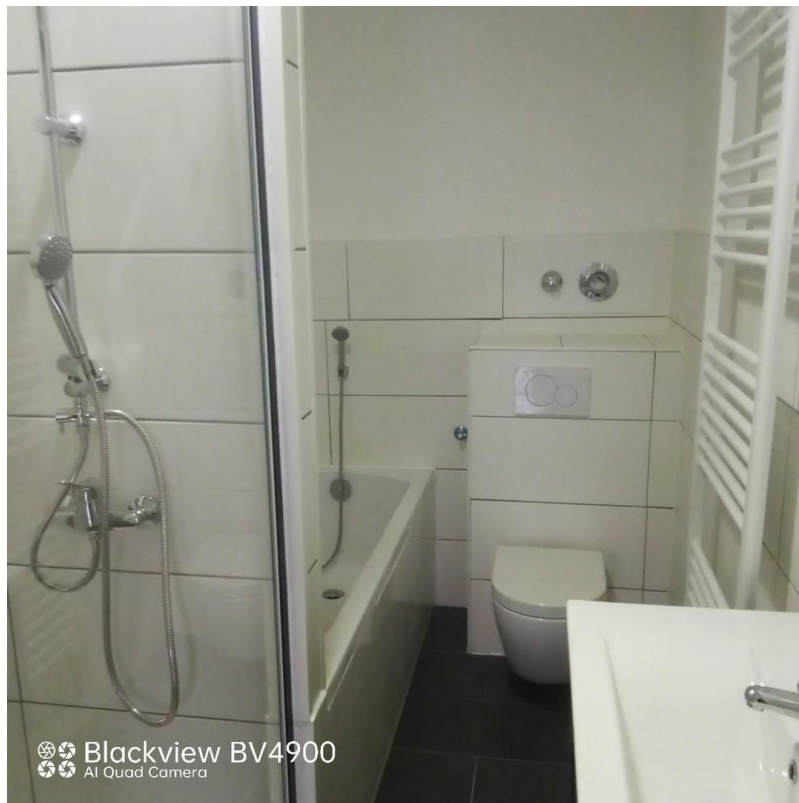


Renovierte Erdgeschoßwohnung

# Exposé - Galerie



Renovierte Erdgeschoßwohnung



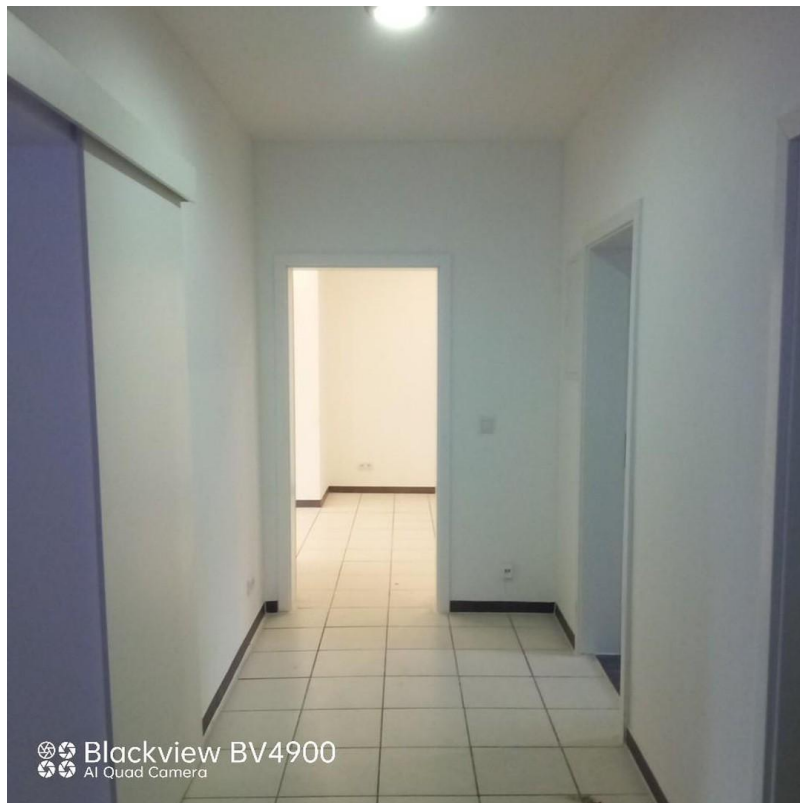
Renovierte Erdgeschoßwohnung



# Exposé - Galerie



Renovierte Erdgeschoßwohnung



Renovierte Erdgeschoßwohnung

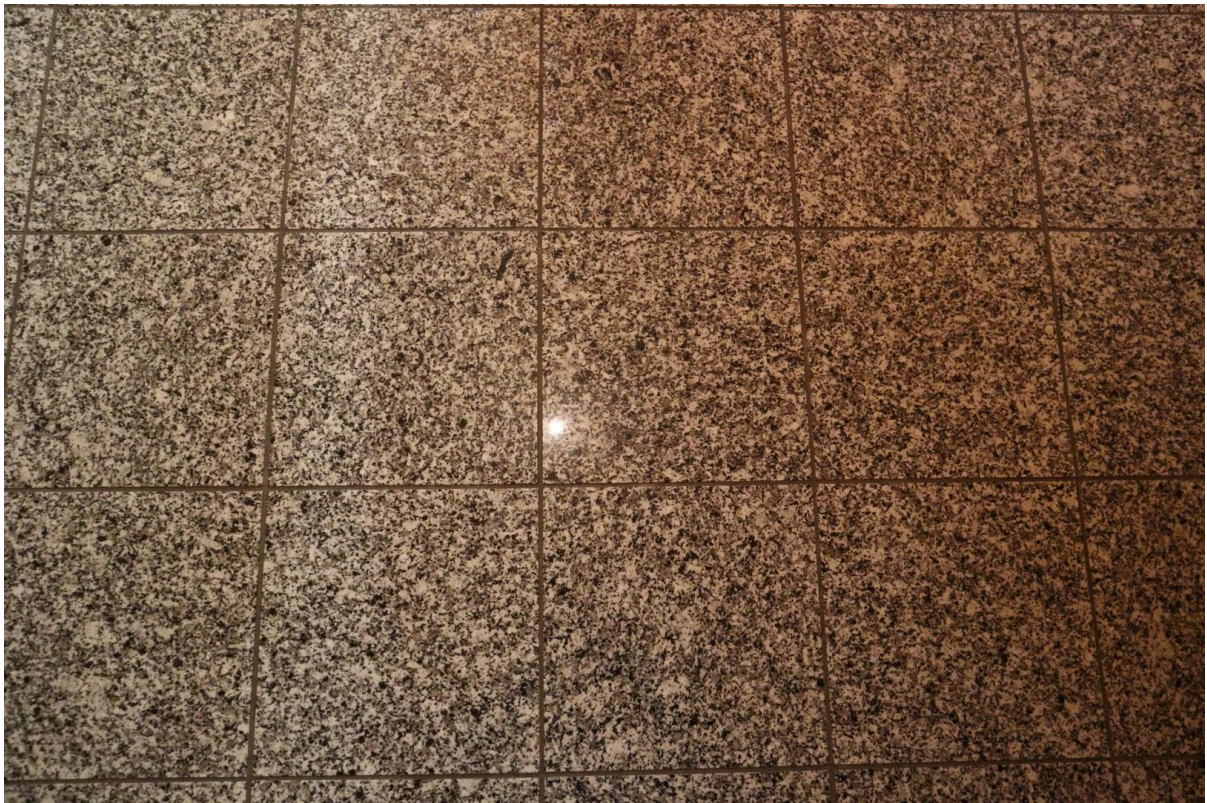
# Exposé - Galerie



Renovierte Erdgeschoßwohnung



Renovierte Erdgeschoßwohnung



Granitboden Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Unser-Fritz-Straße



Unser-Fritz-Straße

# Exposé - Galerie



Unser-Fritz-Straße



Unser-Fritz-Straße

# Exposé - Galerie



Unser-Fritz-Straße



Unser-Fritz-Straße

# Exposé - Galerie



Unser-Fritz-Straße



Unser-Fritz-Straße

# Exposé - Galerie



Unser-Fritz-Straße



Unser-Fritz-Straße

# Exposé - Galerie



Unser-Fritz-Straße