

Exposé

Mehrfamilienhaus in Haltern am See

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Balkonen und Garagen
in Haltern am See provisionsfrei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. **OM-320827**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **474.900 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

45721 Haltern am See
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	692,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	236,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in beliebter, citynaher Lage der schönen Stadt Haltern am See und in Nähe zum beliebten Halterner Stausee.

Das attraktive Dreifamilienhaus wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 692m² großen Eigengrundstück errichtet.

Das gedämmte Dach wurde im Jahr 1974 erneuert und ausgebaut.

Heute bietet das Haus insgesamt ca. 236m² Wohnfläche.

Die Wohnung im Dachgeschoss erstreckt sich über ca. 60m² Wohnfläche, verteilt auf ein Wohnzimmer mit Nebenraum und Abstellraum, ein Schlafzimmer, eine große Wohnküche mit Zugang zum Balkon in beliebter West-Ausrichtung, ein Tageslicht-Badezimmer und eine Diele.

Die Wohnung im Obergeschoss erstreckt sich über ca. 87m² Wohnfläche, verteilt auf ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon in Süd-Ausrichtung, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine große Küche, ein Tageslicht-Badezimmer und einen Flur. Das Badezimmer und die Böden der Wohnung wurden im Jahr 2017 erneuert.

Die Wohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 89m² Wohnfläche, verteilt auf ein großes Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse in Süd-Ausrichtung und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine große Küche, ein Tageslicht-Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Flur mit Abstellraum.

Alle Fenster der Wohnungen wurden vor ca. 20 Jahren erneuert und mit Isolier-Glasscheiben ausgestattet.

Im Kellergeschoss stehen für jede Wohnung ein separater Kellerraum mit Fenster sowie zur Gemeinschaftsnutzung ein Fahrradkeller, ein Waschkeller, ein Trockenkeller und ein Flur zur Verfügung.

Über das gepflegte Treppenhaus mit Marmor-Treppe gelangt man zu den drei Wohnungen sowie in das Kellergeschoss. Der Fahrradkeller hat einen zusätzlichen Zugang von außen über eine Treppe.

Ebenfalls gehören 3 PKW-Garagen sowie 2 Stellplätze zu der gut strukturierten Immobilie.

Die drei Wohnungen und die Garagen sind derzeit vermietet.

Die jährlichen Netto IST-Mieteinnahmen betragen 17.604,-€.

Die jährlichen Netto SOLL-Mieteinnahmen betragen 19.266,-€.

Die jährliche Grundsteuer beträgt: 1.244,60€

Die zentrierte Lage des Hauses im weitläufigen Grundstück bietet das Potential späterer Erweiterungen der Immobilie. Aber auch eine spätere alleinige Nutzung des Hauses ist eine mögliche Option, genauso wie die Teil-Vermietung.

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter: info@immobilienmakler12.de, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise

- Baujahr 1965 / Dachausbau 1974

- Putzfassade / teilweise Klinkerfassade und Akzentuierung des Eingangsbereich-Sockels
- Dachdämmung in Dachschräge in Höhe der Dachgeschoss-Wohnung sowie oben in Zwischendecke
- Drei Wohnungen
- Ca. 236m² Wohnfläche
- Gesamtes Haus unterkellert, mit natürlichen Lüftungsmöglichkeiten über Kellerschächte
- Kellertreppe auch nach außen
- Ca. 692m² großes Eigengrundstück
- Dach gedämmt aus dem Jahr 1974
- Obergeschoss- und Dachgeschoss-Wohnung jeweils mit Balkon
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse
- Außenfenster der Wohnungen mit Isolierglasscheiben und Kunststoffrahmen
- Bäder gefliest
- Heizung mit Wandheizkörper und Gastherme im Keller, jede Wohnung separat
- Warmwasser mit jeweils eigenem Speicher im Keller für Erdgeschoss- und Obergeschosswohnung. Dachgeschosswohnung mit in Wohnung integriertem Warmwasserbereiter
- Ausstattung der Wohnungen in Abstimmung mit den Nutzern unterschiedlich
- Küchen im Eigentum der Mieter
- Internetanschluss im Haus
- Drei PKW-Garagen - eine davon in Übergröße mit EG-Wohnung baulich verbunden (Zugang zum Garten möglich); 2 davon Fertiggaragen
- Zwei PKW-Stellplätze vor den Garagen, neben dem Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der:

FREIESLEBEN GmbH

Hellweg 261

45721 Haltern am See

Tel.: 02364 - 966 7887

Internet: www.immobilienmakler12.de

eMail: info@immobilienmakler12.de

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht haftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 58 13 05

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem zentrumsnahen, über Jahre gewachsenen und gut durchgrüntem Wohngebiet der beliebten Stadt Haltern am See. Sowohl die Stadtmitte ist gut zu Fuß zu erreichen, als auch das Westufer des in der Nähe gelegene Haltener Sees. Das Wohngebiet verfügt über Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sowie eine Grundschule und Kindergärten. Die Lage der Immobilie steht daher für Wertstabilität.

Die Stadt Haltern am See ist ein gern besuchtes Naherholungsgebiet für die Städte des Ruhrgebiets und bietet reichliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Neben dem Halturner See und Silbersee laden nahe gelegene Waldgebiete, wie die Hohe Mark zu ausgedehnten Spaziergängen und Bademöglichkeiten ein.

Eine schnelle Anbindung mit dem PKW über die A43 an das Ruhrgebiet sowie nach Münster ist gegeben.

Ebenfalls ermöglicht der Bahnhof in Haltern am See einen bequemen Anschluss über die öffentlichen Personennahverkehrsverbindungen in die Städte des Ruhrgebietes und des Münsterlandes sowie weiterer, überregionaler Ziele.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingang



Haus Rückseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie

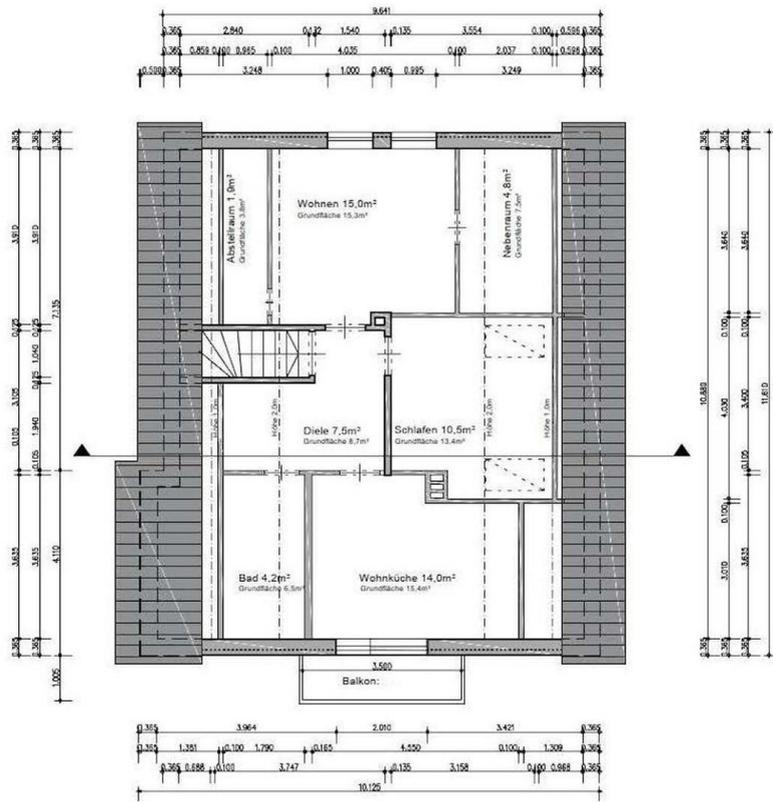


EG Küche

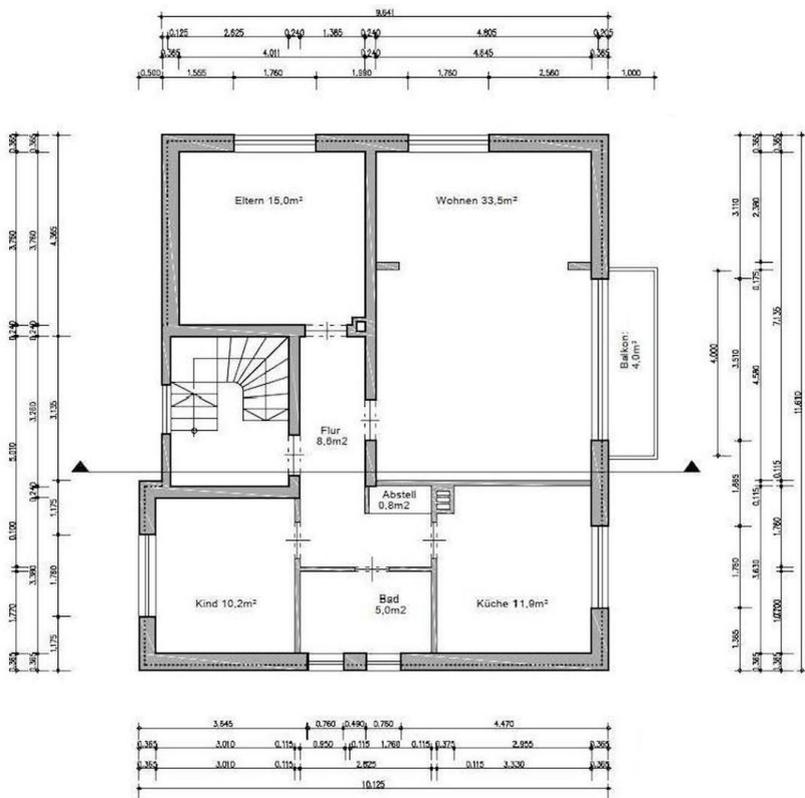


EG Gartengrundstück

Exposé - Galerie

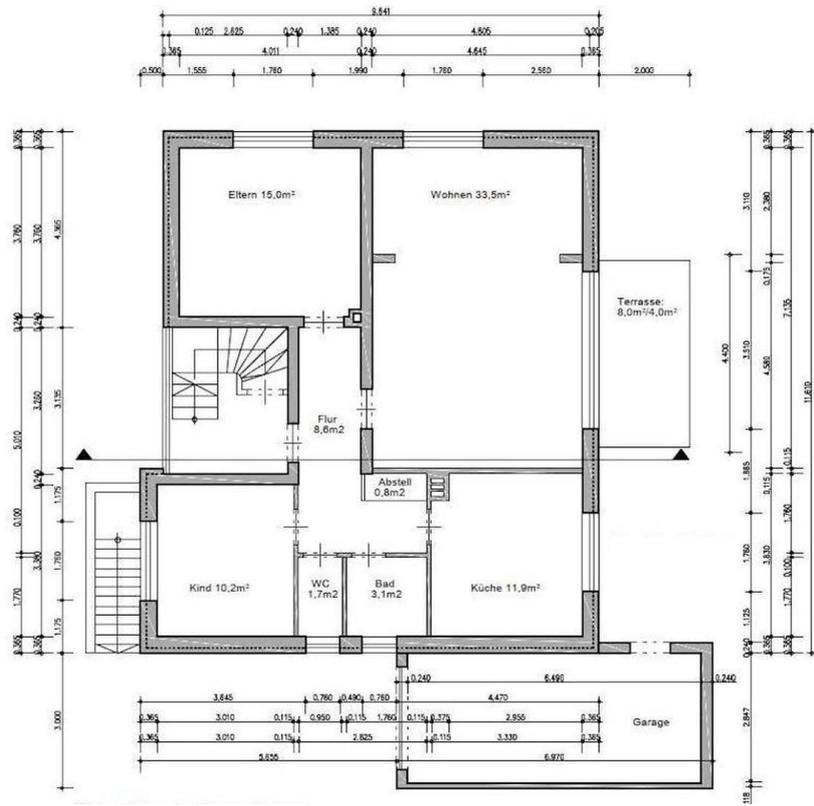


Grundriss DG

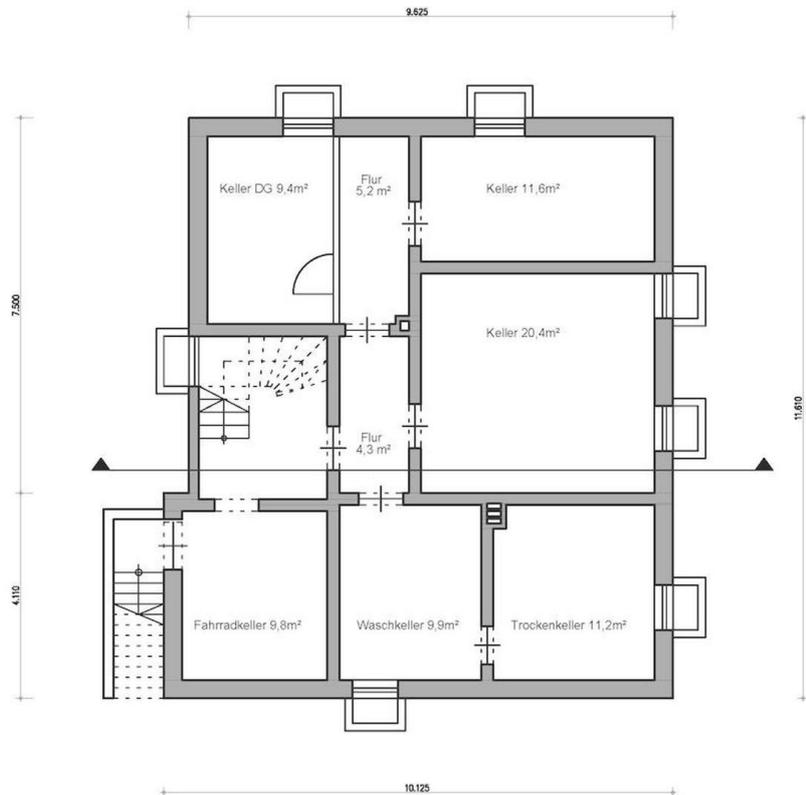


Grundriss OG

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss KG