

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dortmund

Mehrfamilienhaus mit 5,6 % Rendite - Kapitalanlage in Dortmund



Objekt-Nr. **OM-323024**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

44388 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	16,00	Garagen	4
Wohnfläche	310,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	95,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Rendite von 5,6 % und stellt eine ideale Kapitalanlage dar. Das gepflegte und sukzessive modernisierte Objekt überzeugt durch solide Bauqualität, stabile Mieteinnahmen und eine gute Lage.

Das Haus umfasst sechs gut geschnittene Wohnungen, die sich wie folgt aufteilen:

4 Wohnungen im Erd- und Obergeschoss mit je ca. 54 m²

2 Dachgeschosswohnungen mit je ca. 47 m²

Alle Einheiten sind vermietet. Die durchschnittlichen Kaltmieten belaufen sich auf 31.500 € jährlich. Die 4 Garagen, die ebenfalls vermietet sind (30 €/Monat pro Garage), tragen zusätzliche 1.440 € zu den Einnahmen bei. Die Gesamteinnahmen betragen somit 32.678 € jährlich, was einer Rendite von 5,6 % entspricht.

- Solide Bauweise und gepflegter Zustand
- Sauberer Keller mit Waschküche und separaten Mieterkellern
- Erweiterte Stellplatzmöglichkeiten durch 4 vermietete Garagen
- Attraktive Wohnungsgrößen und -schnitte für langfristige Vermietbarkeit

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend im Westen Dortmunds. Die Umgebung bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Dortmunder Innenstadt sowie die Nachbarstädte Castrop-Rauxel und Bochum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Freizeitangebote wie der Ruhrpark und der Indupark sind schnell mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

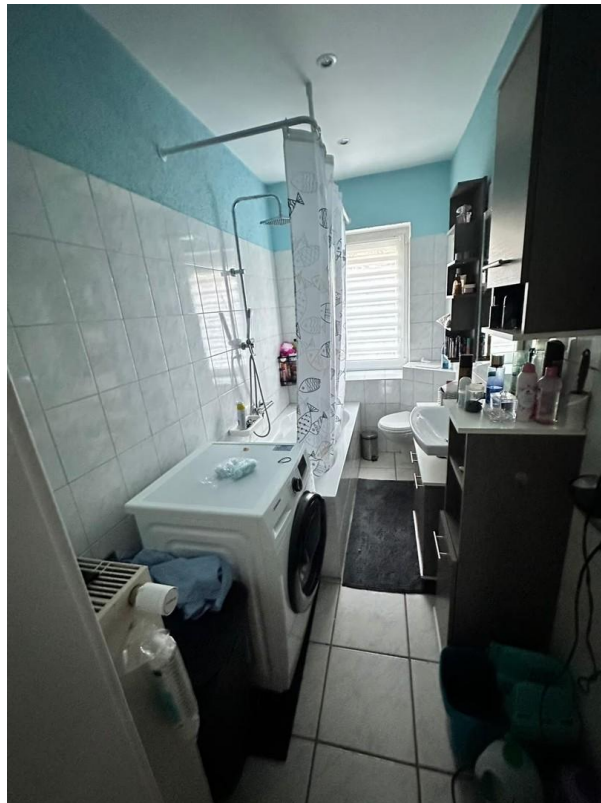
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,23 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

