

Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in Langscheid

59846 Sundern, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7955#prVTX



Wohnfläche ca.: **477 m²** - Zimmer: **18** - Kaufpreis: **799.000 EUR**



Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in Langscheid

Objekt ID	7955#prVTX
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	59846 Sundern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	477 m²
Grundstück ca.	887 m²
Nutzfläche ca.	160 m²
Zimmer	18
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Separate WC	3
Balkone	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Mieteinnahmen (Ist)	52.740,60 EUR
Kaufpreis	799.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses besondere Renditeobjekt besteht aus einem ca. 477 m² großen Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit mit ca. 160 m² Nutzfläche.

Das Gebäude wurde in den Jahren 1920 bis 1983 in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 887 m² großen Grundstück.

Dieses Mehrfamilienhaus ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer Immobilie in einer begehrten Lage sind.

Die bereits vermieteten Wohnungen und die Gewerbefläche sorgen für regelmäßige Einnahmen.

Der Innenausbau mit genehmigten Dachgauben sorgt für hellen und modernen Wohnraum im Dachgeschoss.

Nach Fertigstellung der Wohnungen haben Sie die Möglichkeit diese zu vermieten oder selbst zu bewohnen.

Die Aufteilung der beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss ist optimal gestaltet - beide verfügen über separate Eingänge.

Die Wohnung im Obergeschoss sowie beide Wohnungen im Dachgeschoss erreicht man durch das Treppenhaus.

Die Gewerbefläche mit ca. 160 m² ist zurzeit zu Lagerzwecken vermietet.

Die aktuelle IST- Netto-Kaltmiete inklusive der vermieteten Gewerbefläche beträgt 1922,15 € / pro Monat, was einer jährlichen Einnahme von ca. 23.065,80 € entspricht.

Durch die noch zu erwartenden Mieteinnahmen für die DG-Wohnungen und einen neuen Gewerbemietvertrag ist eine potenzielle SOLL- Netto-Kaltmiete von ca. 52.740,60 € / pro Jahr erzielbar.

Beheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizung aus dem Jahr 2019.

Ausstattung

Die Immobilie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 477 m², die sich auf fünf Wohneinheiten erstreckt und rund 160 m² Nutzfläche. Die Wohnungsgrößen variieren von zwei Zimmern auf ca. 52m² bis hin zu fünf Zimmern auf ca. 145 m² und sind wie folgt aufgeteilt:

Die Wohnung im Erdgeschoss links mit ca. 145 m² Wohnfläche verfügt über 5 Zimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Darüber hinaus hat diese Wohneinheit einen direkten Zugang zur Terrasse und den Garten. Eine Doppel-Garage steht hier ebenfalls zu Verfügung.

Die Erdgeschoss-Wohnung rechts mit ca. 75 m² Wohnfläche wurde durch den Anbau in einer Split-Level-Bauweise auf halber Etagenhöhe vergrößert und verfügt über 4 Zimmer, 2 Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss mit insgesamt ca. 125 m² Wohnfläche wird aktuell als eine Wohneinheit genutzt. Hier erwarten Sie ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Auf der gegenüber liegender Seite des Geschosses befinden sich zwei weitere Zimmer und ein Gäste-WC.

Beide Wohnungen im Dachgeschoss mit ca. 80 m² und 52 m² befinden sich aktuell im Ausbau.



Der fehlende Innenausbau bietet die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Vorlieben und Bedürfnissen anzupassen. Sämtliches Baumaterial ist hier bereits vorhanden und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Zudem verfügen die Wohnungen über einen Balkon mit Blick auf den Sorpesee.

Die Immobilie ist unterkellert. Neben einer Waschküche bietet der Keller für Mieter ausreichend Abstellfläche.

Mit seinen geräumigen Wohnungen, Balkonen, Terrasse, Garten und Garagen ist es ein ideales Objekt für Kapitalanleger!

Sonstiges

Alle Angaben in der Beschreibung beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Flächen- und Maßangaben sind ca. Werte. Die hier aufgeführten Grundrisse dienen nur der besseren Darstellung. Abweichungen zum Original können möglich sein. Für die Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

Das Kelm Immobilien-Team aus Neheim steht Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!

Auf Wunsch erarbeiten wir mit Ihnen ein attraktives Finanzierungsangebot. Sprechen Sie uns gern dazu an.

Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Primärenergieträger	Gas



Lage

Langscheid ist ein Ortsteil der Stadt Sundern und liegt am Ufer des Sörpesees und ist von einer malerischen Landschaft umgeben.

Langscheid ist vor allem für seine idyllische Lage bekannt. Der Sörpensee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Surfen, Angeln und Schwimmen. Die umliegenden Wälder laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein und bieten eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Natur.

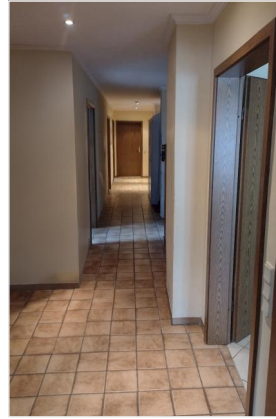
Der Ort selbst ist geprägt von traditionellen Fachwerkhäusern und kleinen Gassen. Es gibt einige gemütliche Restaurants und Cafés, in denen man regionale Spezialitäten genießen kann. Ein Highlight ist die Sörpeseebrücke, eine imposante Fußgängerbrücke, die den Ort mit dem gegenüberliegenden Ufer verbindet.

Somit haben Sie Erholung, Anbindung und Geschäfte des täglichen Bedarfs in Ihrer Nähe und können Ihre Zeit genießen und sich entspannen.





Titelbild



Flur EG links



Badezimmer EG links



Gäste-WC EG links



Terrasse EG links



Garten EG links





Küche OG



Gewerbehalle



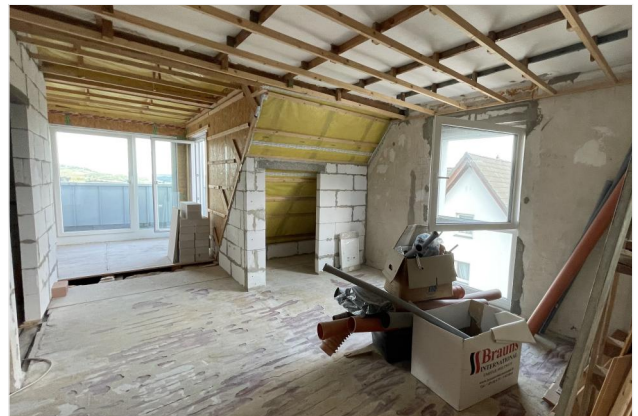
Gewerbehalle



Gewerbehalle



DG rechts



DG rechts





DG rechts



DG rechts



DG Balkon



DG links



DG links



DG links





Außenansicht

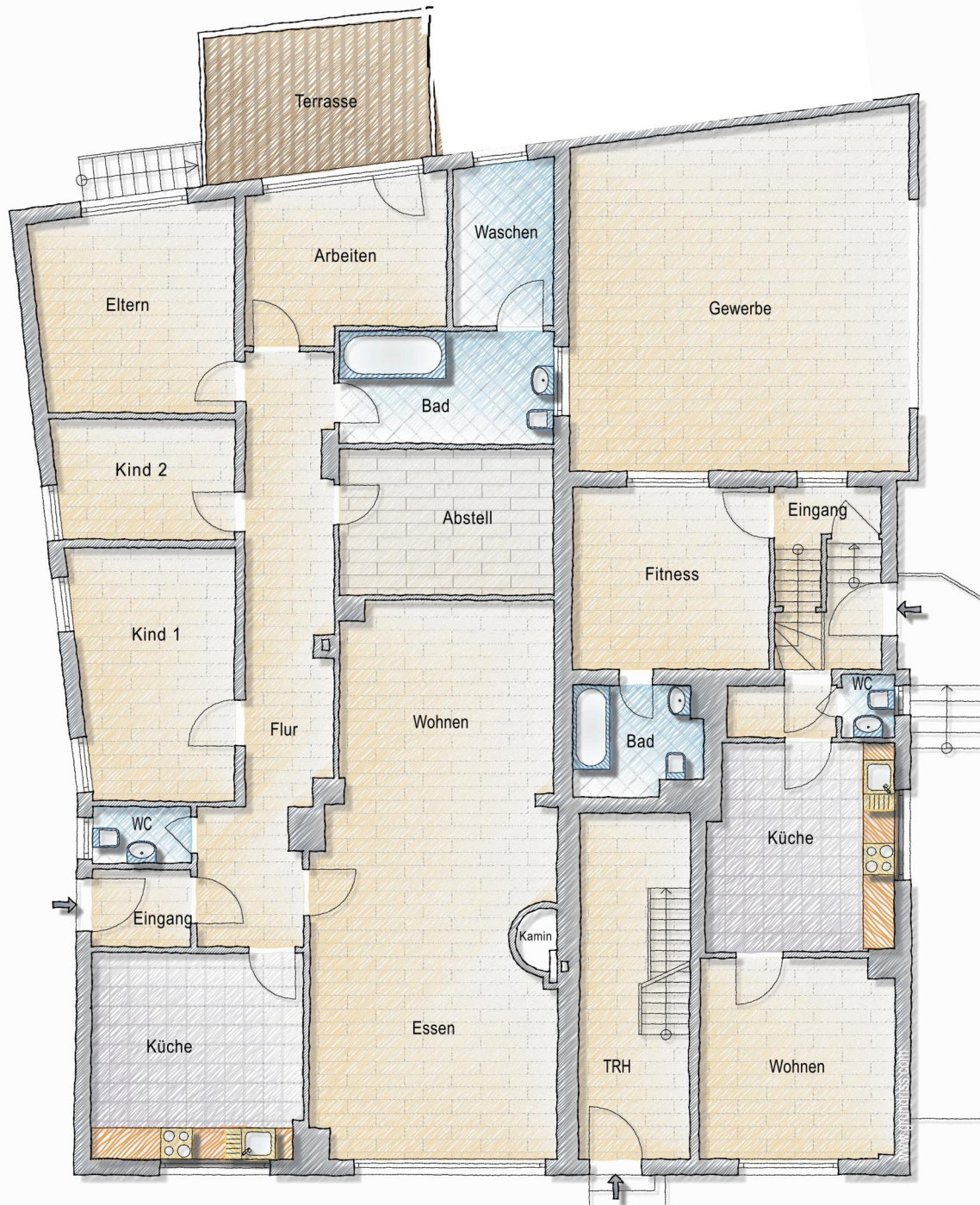


Vogelperspektive



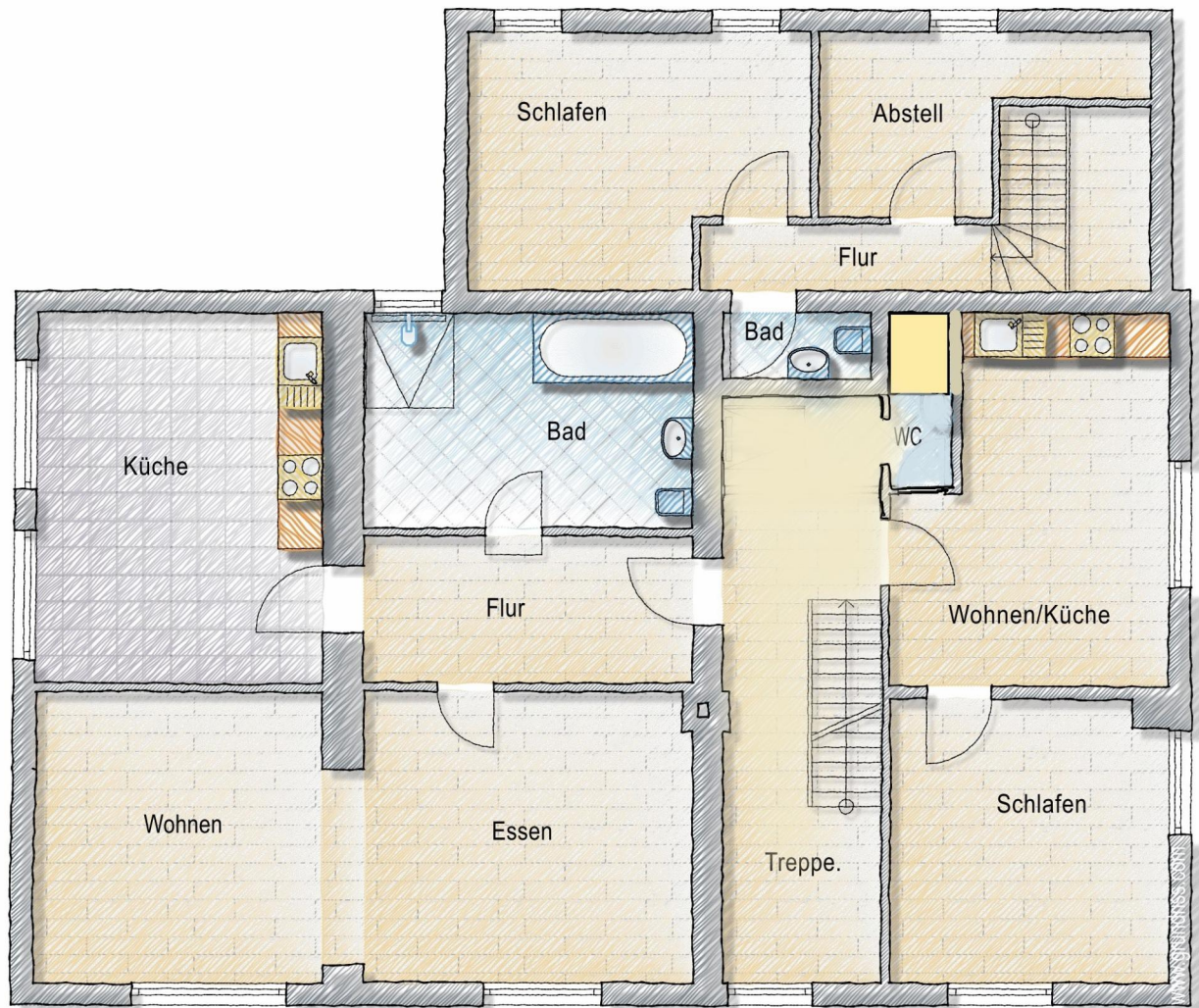
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

