IMMOZENT
IMMOBILIEN VON SCHLACHTER

OBJEKT 540

6 GROßE WOHNUNGEN! EIN GANZER WOHNBLOCK IN SPELDORF ZU VERKAUFEN!

KAUFPREIS: 720.000,00 €

45478 MÜLHEIM AN DER RUHR

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

EXPOSÉ

Eckdaten

Baujahr:	1966
Zimmer:	16
Wohnfläche:	ca. 417,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 718 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	SOFORT!
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	3
Letzte Modernisierung:	2000
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Laminat, Teppichboden
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Badezimmer:	6
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Schlafzimmer:	10
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	139,78 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

Kaufpreis

720.000,00 €

Käuferprovision

2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung zur Zahlung fällig.

Ansprechpartner

Georg Schlachter
T: +49 8282 6209981
info@immo-zent.de

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in Mülheim an der Ruhr – Renditestarkes Investment!

Adresse: Karlsruher Straße 58, 45478 Mülheim an der Ruhr

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in begehrter Wohnlage von Mülheim an der Ruhr. Das Objekt überzeugt durch seinen guten baulichen und technischen Zustand sowie eine solide Mieterstruktur und stellt damit ein ideales Investment für Kapitalanleger dar.

Dieses Renditeobjekt bietet Kapitalanlegern eine sofortige Ertragsbasis sowie langfristige Perspektiven in einem nachgefragten Wohnumfeld. Dank der bereits etablierten Verwaltung, der vollständigen Abrechnungsfähigkeit und der hohen Vermietungsquote ist ein unkomplizierter Übergang gewährleistet.

Für weiterführende Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Alle relevanten Unterlagen können selbstverständlich eingesehen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Mülheim an der Ruhr in Deutschland. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung aus. Die Umgebung ist geprägt von vielen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten wie Parks und Spielplätze. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, was den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht.

Mülheim an der Ruhr ist eine Stadt im Ruhrgebiet, die bekannt ist für ihre vielfältige Kulturszene und ihre industrielle Vergangenheit. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie etwa den RuhrtalRadweg, der zu ausgedehnten Fahrradtouren einlädt. Zudem verfügt Mülheim über ein breites Angebot an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie eine lebendige Innenstadt mit Geschäften, Cafés und Boutiquen.

Die Region um Mülheim an der Ruhr besticht durch ihre grüne Landschaft und ihre Nähe zu großen Städten wie Essen und Duisburg. Die Nähe zur Ruhr bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien, wie zum Beispiel Spaziergänge entlang des Flusses oder Wassersportarten. Die gute Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel macht die Region zu einem attraktiven Standort für Pendler und Familien.

Ausstattung

* 6 Wohnungen
* 5 von 6 Wohnung vermietet
* 25.464,00 € Jahres-Nettokaltmiete
* alle Originalunterlagen können eingesehen werden
* voll unterkellert
* jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil
* bereits vollständig Abrechnungsfähig und unter guter Verwaltung
* gem. Waschküche
* gem. Trockenraum
* Gemeinschaftsgarten (nicht einsehbar)
* perfektes Renditeobjekt
* angelegte Außenanlage
* gute Hausgemeinschaft

Wohnflächen

Aufteilung der Wohnungen nach Wohnfläche:

6 Wohnungen, davon eine Wohnung mit ca. 57 qm, eine Wohnung mit ca. 60 qm und 4 Wohnungen mit ca. 75 qm,

gesamt ca. 417 qm

Exemplarische Raumaufteilung gemäß Grundrissplan:

Diele, Bad, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer

rings um angelegt

Rückansicht - Gartenbereich

IMMOZENT GMBH

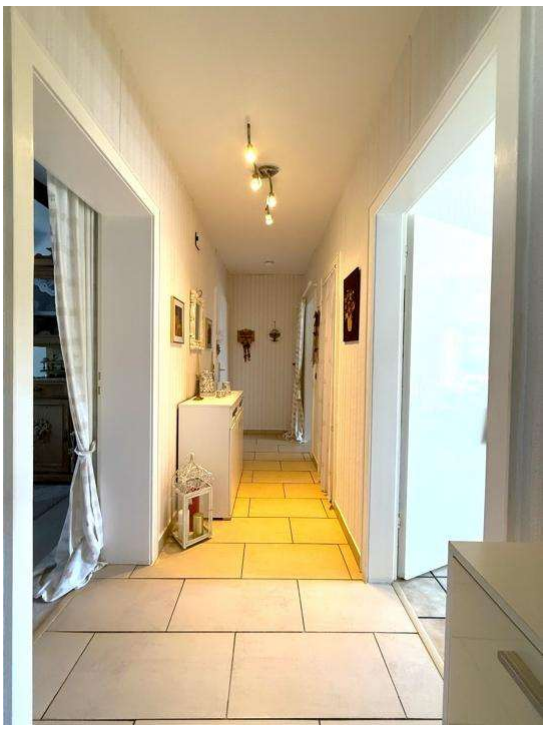
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

Rückansicht

gepflegtes Treppenhaus

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



Flur der Wohneinheiten

Wohnzimmer der Wohneinheiten

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

Küche der Wohneinheiten

Schlafzimmer der Wohneinheiten

IMMOZENT GMBH

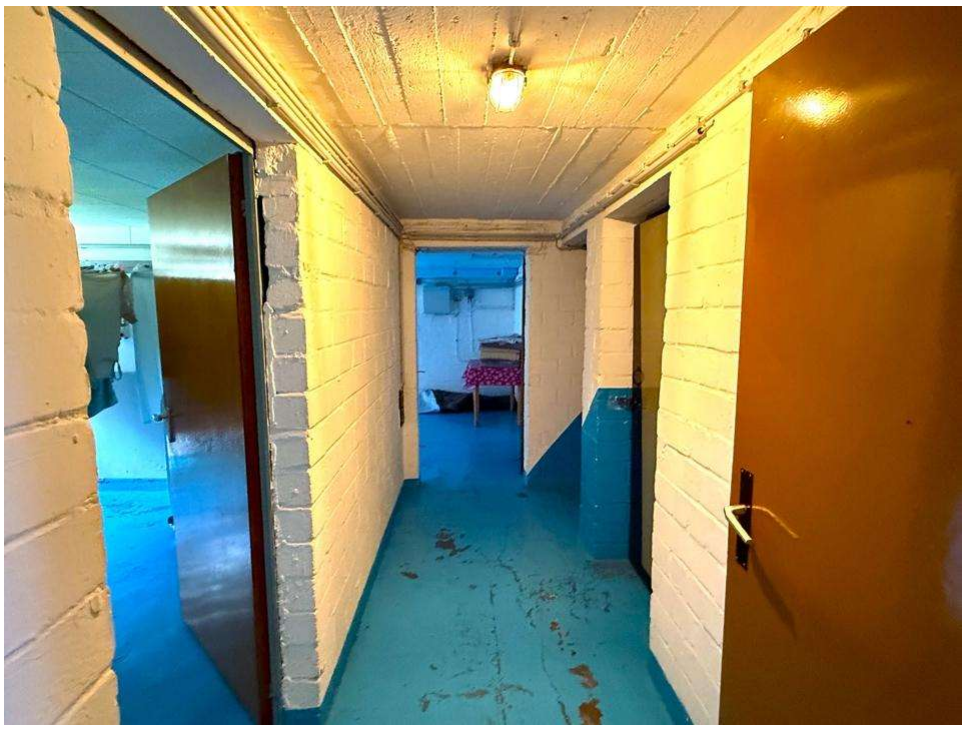
Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

Badezimmer der Wohneinheiten

Esszimmer der Wohneinheiten

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

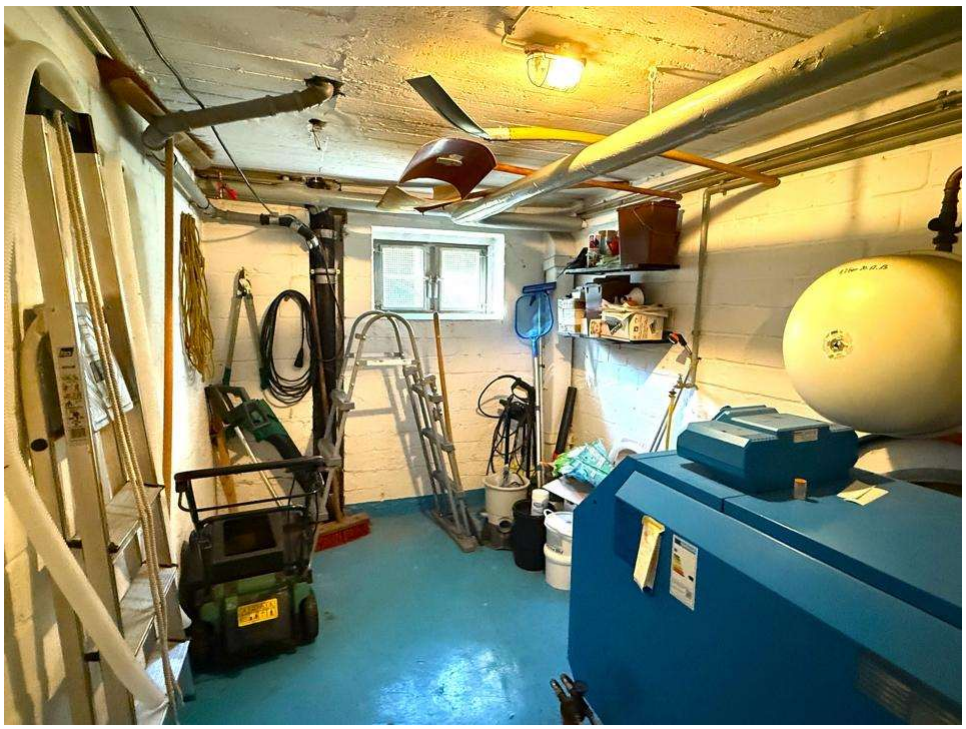


Keller der Wohneinheiten

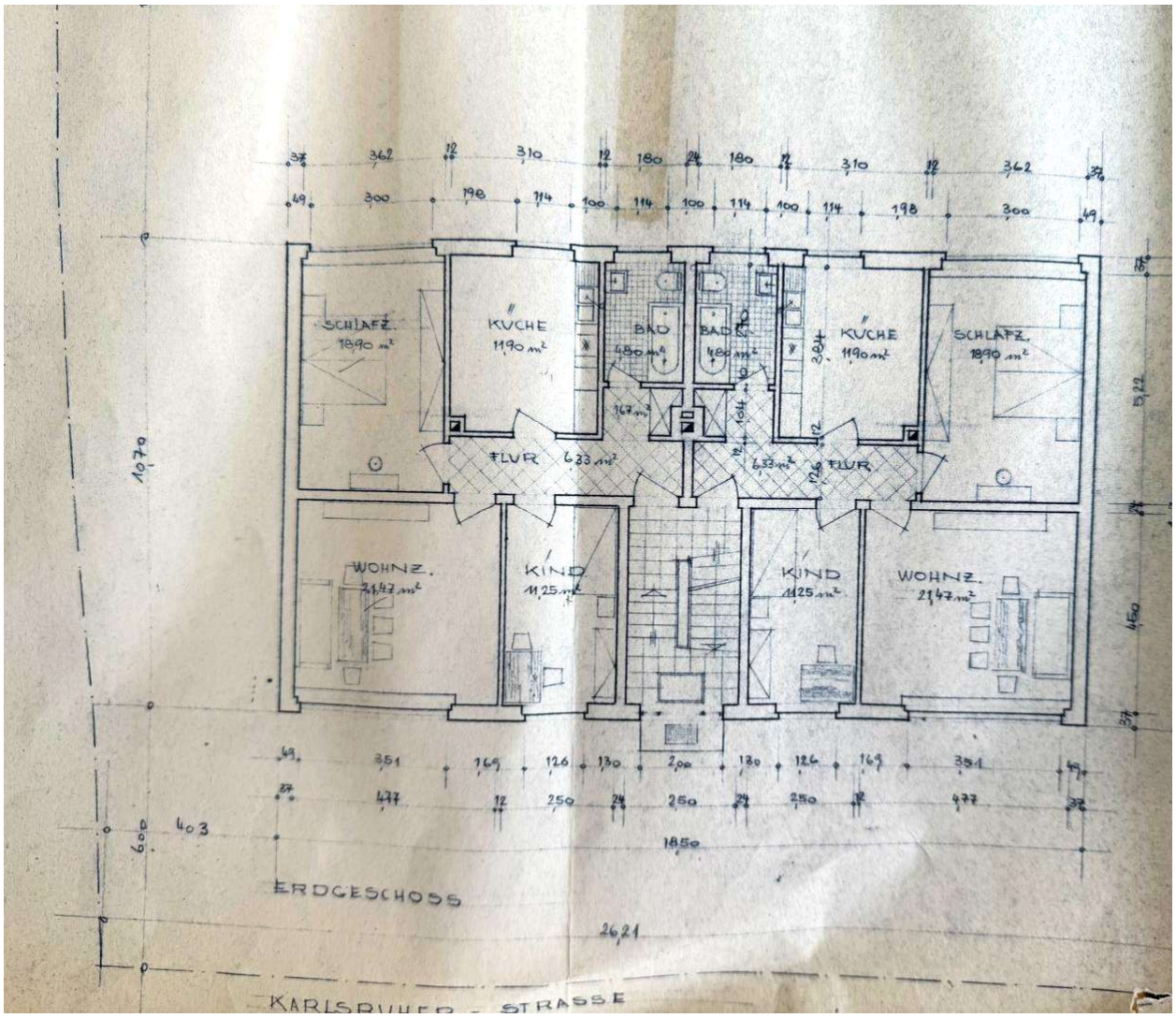
gem. Waschküche

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



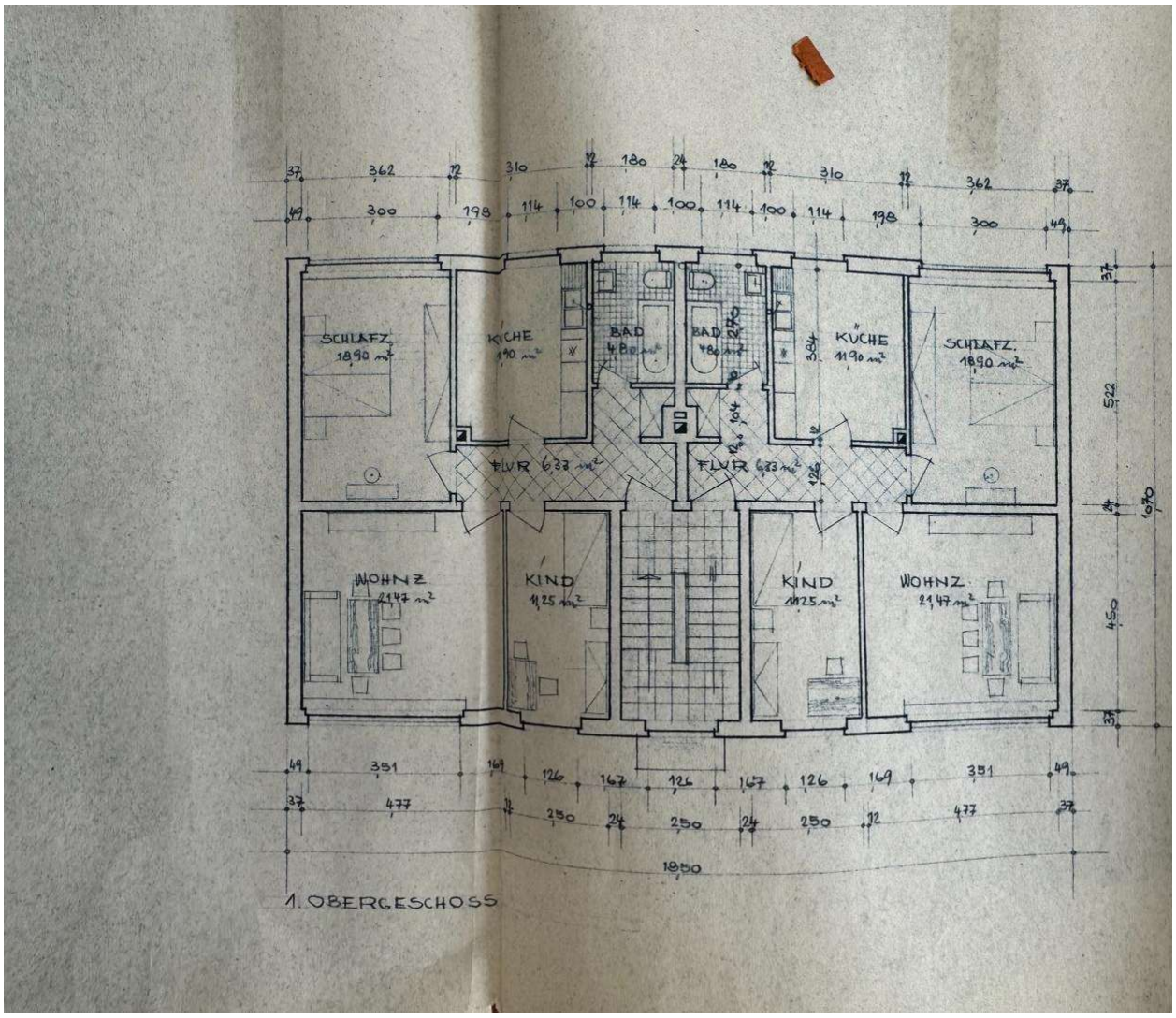
Heizraum des Hauses



originaler Grundriss Erdgeschoss

IMMOZENT GMBH

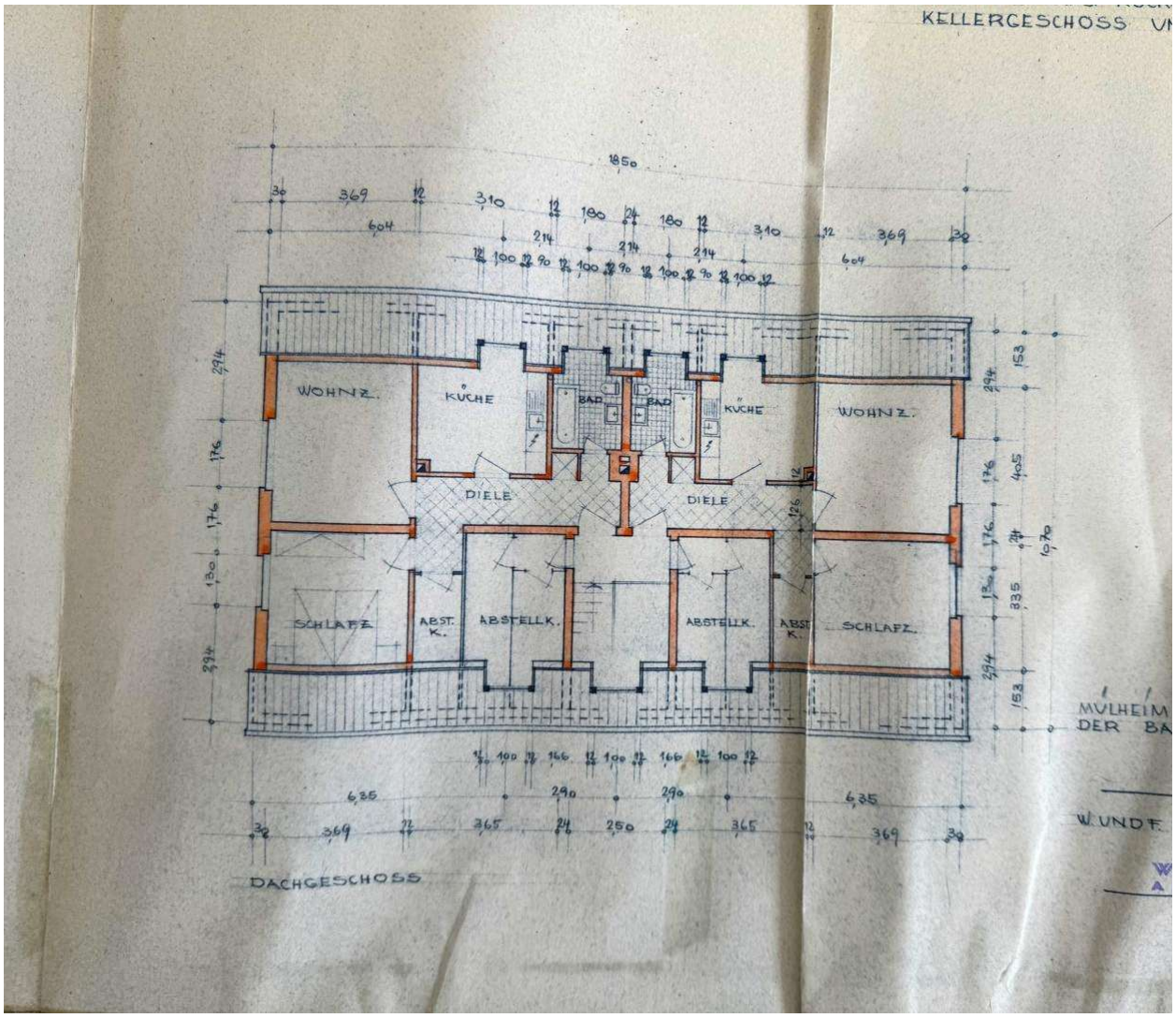
Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



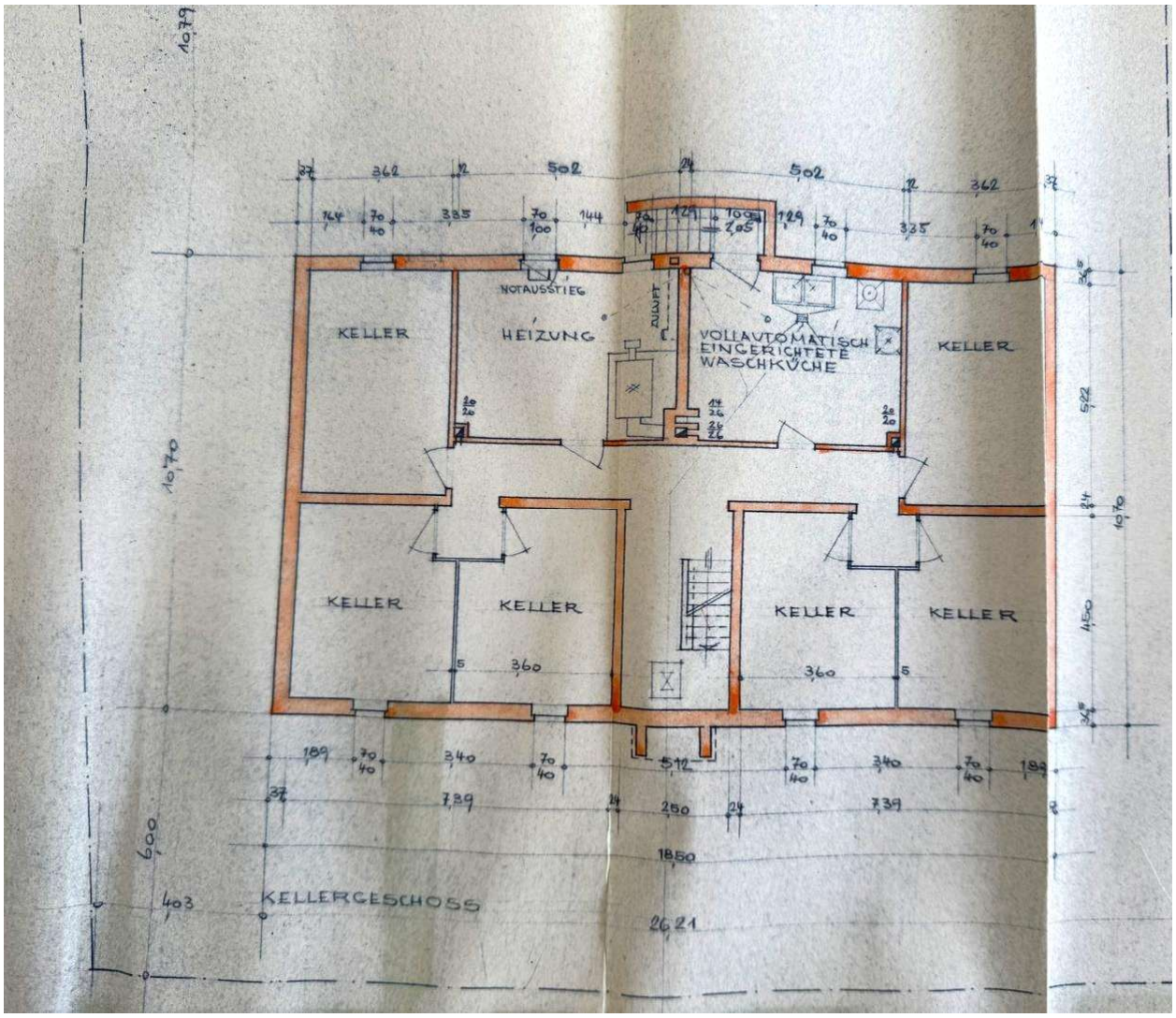
originaler Grundriss - 1. Obergeschoss

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



originaler Grundriss Dachgeschoss



originaler Grundriss - Kellergeschoss

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ