

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen und Stellplätzen in
Marl (Hüls)

AUSSICHTSREICHES WACHSTUM



MEHR INFOS IM EXPOSÉ



1424

45772 Marl
Deutschland

Daten im Überblick

externe Objnr	1424
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Haus
Objektyp	MEHRFAMILIENHAUS
PLZ	45772
Ort	Marl
Land	Deutschland
Fläche	656 m²
Grundstück	556 m²
Kaufpreis	649.000 €
Währung	€



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980 bietet eine attraktive Gelegenheit für Investoren.

Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen jedoch zentralen Lage direkt am Marktplatz von Marl-Hüls in einer attraktiven Wohngegend. Die umliegende Infrastruktur bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.

Beschreibung des Gebäudes: Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1980 erbaut und verfügt über insgesamt 8 Wohnungen. Jede Wohnung besteht aus 3 Zimmern und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 82 m² pro Einheit. Die Wohnungen sind auf vier Etagen verteilt.

Ausstattung der Wohnungen: Jede Wohnung verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Untergeschoss befindet sich ein Gemeinschaftskeller mit Waschmaschinenanschlüssen und Fahrradkeller für die Bewohner. Die Bäder sind innenliegend und verfügen nicht über Fenster. Darüber hinaus ist in jeder Wohnung ein Gäste-WC vorhanden. Die Wohnungen werden über wartungsarme Elektroheizungen beheizt, während die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer erfolgt.

Außenbereich: Jede Wohnung bietet eine überdachte Loggia oder einen Balkon. Der Innenhof verfügt über ausreichend PKW-Stellplätze für die Mieter. Zusätzlich steht eine kleine Halle im Untergeschoss zur Verfügung, die über den Hof zugänglich ist und entweder als Lagerfläche genutzt oder separat vermietet werden kann.

Zustand der Immobilie: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, der dem Baujahr entspricht. Es wurden regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, um den Werterhalt zu gewährleisten.

Besonderheit: Aufgrund der Förderung durch den Sozialen Wohnungsbau besteht eine Anbindung zur Kostenmiete mit einer gewissen Nachwirkungspflicht. Weitere Details hierzu können gerne in einem persönlichen Gespräch erläutert werden.

Investitionspotenzial: Das solide Mehrfamilienhaus bietet eine langfristige Potenzialrendite für Investoren. Mit der bereits vorhandenen Mieterstruktur und der attraktiven Lage besteht die Möglichkeit, die Mieteinnahmen langfristig nachhaltig zu optimieren.

Wir laden Sie herzlich ein, diese vielversprechende Investmentmöglichkeit näher kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Ausstattung

MFH mit 8 Wohneinheiten
Baujahr 1980
Jede Einheit mit Balkon
Jede Wohneinheit verfügt über einen Kellerraum
PVC-Fenster mit Isolierverglasung
Fahrrad-Keller für die Gemeinschaft
Waschkeller für die Gemeinschaft
8 Stellplätze auf dem Hof
Elektroheizung
2 Wohnungen sind frisch renoviert
Kostenmiete (Bindung) für bezahlbaren Wohnraum

Lagebeschreibung

Marl-Hüls ist ein Stadtteil von Marl, in Nordrhein-Westfalen. Es liegt im nördlichen Teil von Marl und grenzt an die Stadtteile Marl-Mitte, Marl-Hamm und Dorsten. Marl-Hüls hat eine lange Geschichte als ehemaliger Bergbauort und ist heute ein vielseitiger und lebendiger Stadtteil.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. Es gibt auch mehrere Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Marl-Hüls bietet zudem grüne Oasen wie Parks und Naherholungsgebiete, die zum Entspannen und Spaziergehen einladen.

Darüber hinaus ist Marl-Hüls gut an das Verkehrsnetz angebunden. Es gibt mehrere Buslinien, die den Stadtteil mit anderen Teilen von Marl und umliegenden Städten verbinden. Die Autobahn A52 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Insgesamt ist Marl-Hüls ein attraktiver und lebenswerter Stadtteil, der seinen Bewohnern eine gute Lebensqualität bietet.

Sonstiges

HINWEIS

Eine Besichtigung der Immobilie ist nur nach Vorlage von Finanzierungs- oder Kapitalnachweis möglich. Alle Angaben beruhen nach besten Wissen und Gewissen auf den uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben in dieser Informationsmappe basieren auf den Angaben des Eigentümers (Verkäufer) oder Dritter und wurden von uns nicht überprüft. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr. Da es sich um ein Objekt mit mehreren Wohneinheiten handelt, kann sich die Vermietungssituation jederzeit ändern. Die enthaltene Vermietungsübersicht kann daher nur eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Information sein. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

RECHTSHINWEIS

Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Die Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Unser Angebot ist nur für Sie bestimmt und entsprechend vertraulich zu behandeln. Eine unbefugte Weitergabe verpflichtet Sie, uns den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

KEINE STEUER- ODER RECHTSBERATUNG

Unsere Beratung ist keine Steuer- oder Rechtsberatung im Sinne des deutschen Rechtsberatungsgesetzes (RBerG) und jede mündlich oder schriftlich beschriebene Lösung, dient lediglich zur ausführlichen Darstellung der unternehmerischen Möglichkeiten inkl. Chancen & Risiken.

Bildergalerie

AUSSICHTSREICHES WACHSTUM



MEHR INFOS IM EXPOSÉ





Ihr Ansprechpartner

Telefon: 02366 9508815

E-Mail: info@steiger-immobilien.de

Homepage: <https://steiger-immobilien.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.