

Hemer

Atractiva oportunidad de inversión: casa multifamiliar completamente alquilada

Número de propiedad: 25351035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 298 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m²

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

De un vistazo

Número de propiedad	25351035
Superficie habitable	ca. 298 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Baños	5
Año de construcción	1890

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 298 m²

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.07.2035	Consumo de energía final	160.30 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

La propiedad



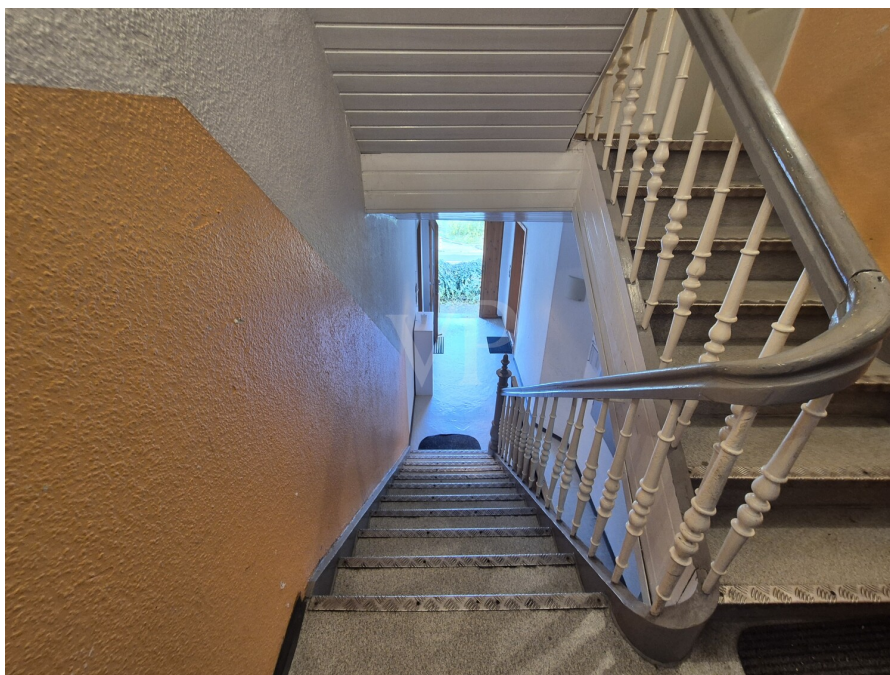
Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

La propiedad

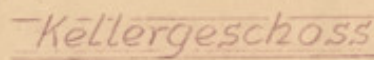


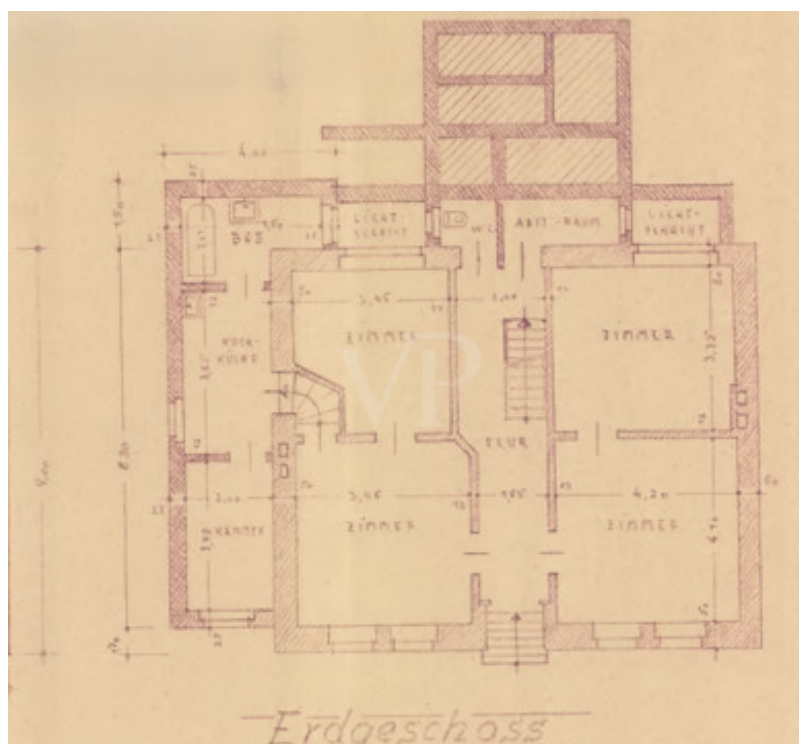
Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

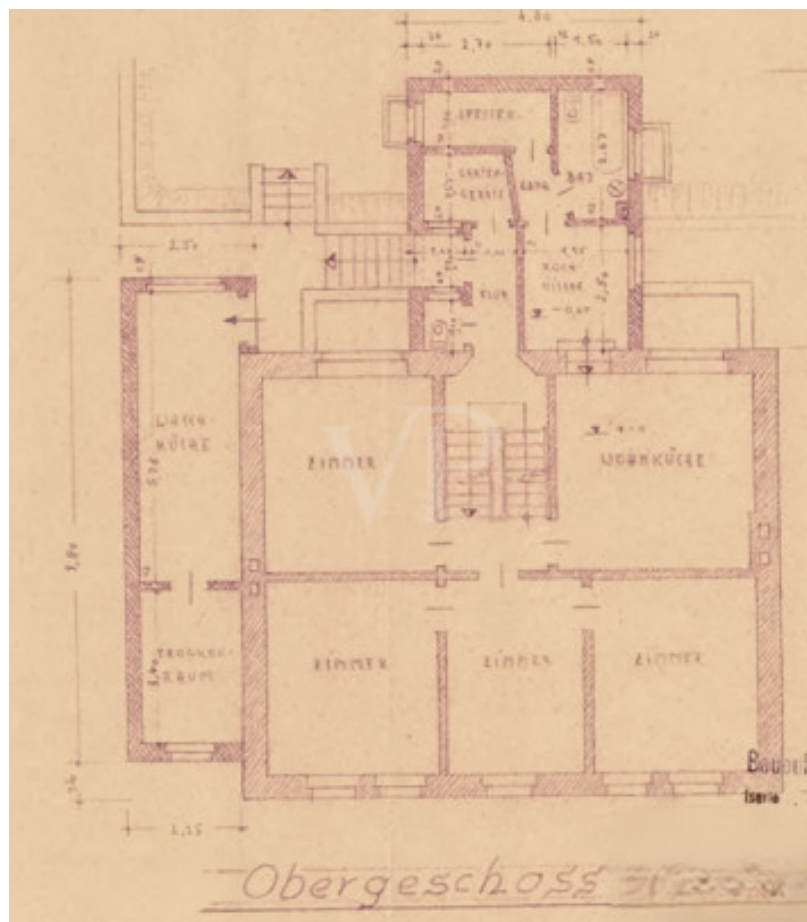
La propiedad

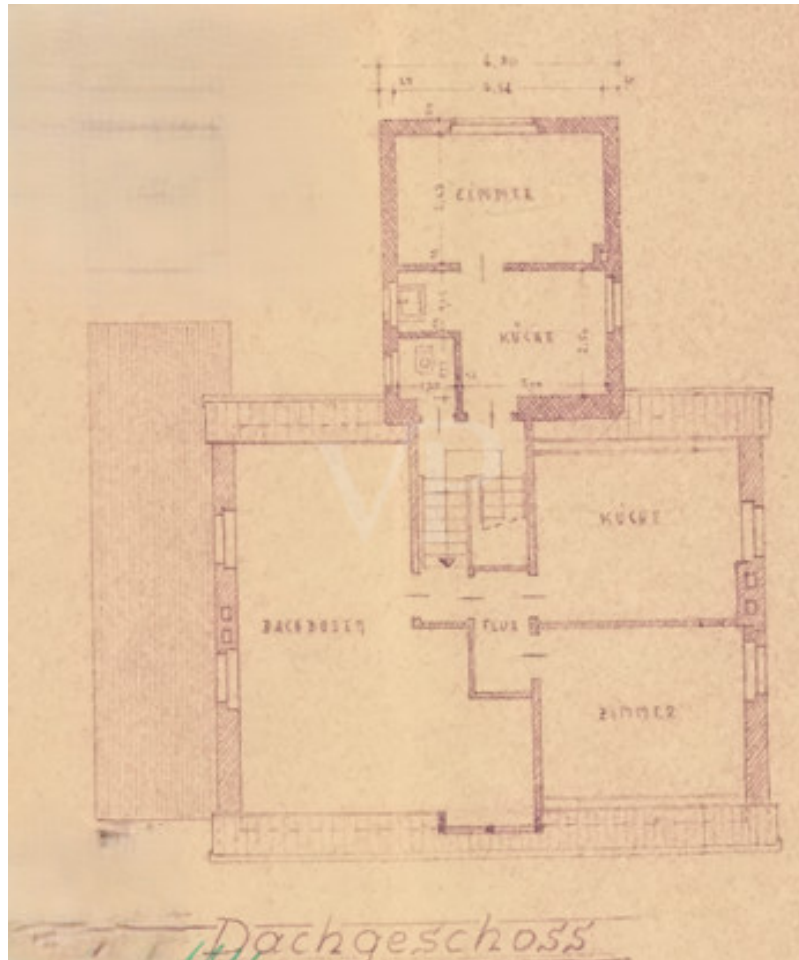


Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und vollvermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Hemer. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 290 m² großen Kaufgrundstück und überzeugt durch seine solide Bausubstanz, die durchdachte Wohnraumaufteilung sowie das attraktive Mietsteigerungspotenzial.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 298 m² verteilt sich auf vier Wohneinheiten, die allesamt vermietet sind. Jede Wohnung verfügt über eine funktionale Grundrissgestaltung, die sowohl für Einzelpersonen als auch kleine Familien geeignet ist. Besonders hervorzuheben ist die Dachgeschosswohnung, die über einen Balkon und eine großzügige Terrasse verfügt – ein echtes Highlight für die Mieter und ein wertsteigerndes Ausstattungsmerkmal.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem soliden Investment mit stabiler Mieteinnahme sind. Die zentrale Lage, die gute Vermietbarkeit und das gepflegte Erscheinungsbild machen dieses Objekt besonders attraktiv.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte

#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn

#Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt

#Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve

#Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

Detalles de los servicios

Grundbesitzabgaben 2.037,10 Euro

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Wohnfläche gesamt: ca. 298 m²

Grundstück: ca. 290 m² (Kaufgrundstück)

Vollvermietet

Zentrale Lage in Hemer mit guter Infrastruktur

Gute Grundrissaufteilung in allen Wohnungen

Balkon und Terrasse in der DG-Wohnung

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hemer – mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zur Innenstadt und dennoch ruhige Wohnlage machen das Objekt besonders attraktiv für Mieter.

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde.

Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden.

Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien.

Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt.

Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung.

2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde.

Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 160.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25351035 - 58675 Hemer

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com