Hemer

Attraktive Kapitalanlage – Vollvermietetes Mehrfamilienhaus

??????? ????????: 25351035

???? ??????: 335.000 EUR • ?????????: ca. 298 m² • ???????: 14 • ?????? ???: 290 m²

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?? ??? ?????

??????? ????????	25351035
?????????	ca. 298 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	14
????????	5
???? ??????????	1890

???? ??????	335.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 298 m²

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.07.2035

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	160.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1958

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?? ???????

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?? ???????

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?? ???????

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?? ???????

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?? ???????

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

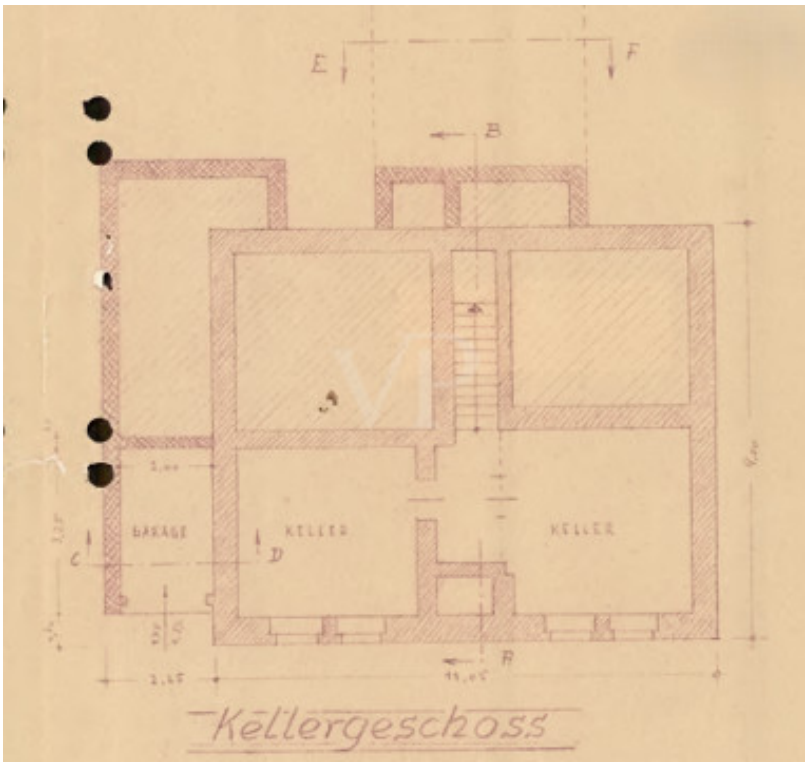
?? ???????

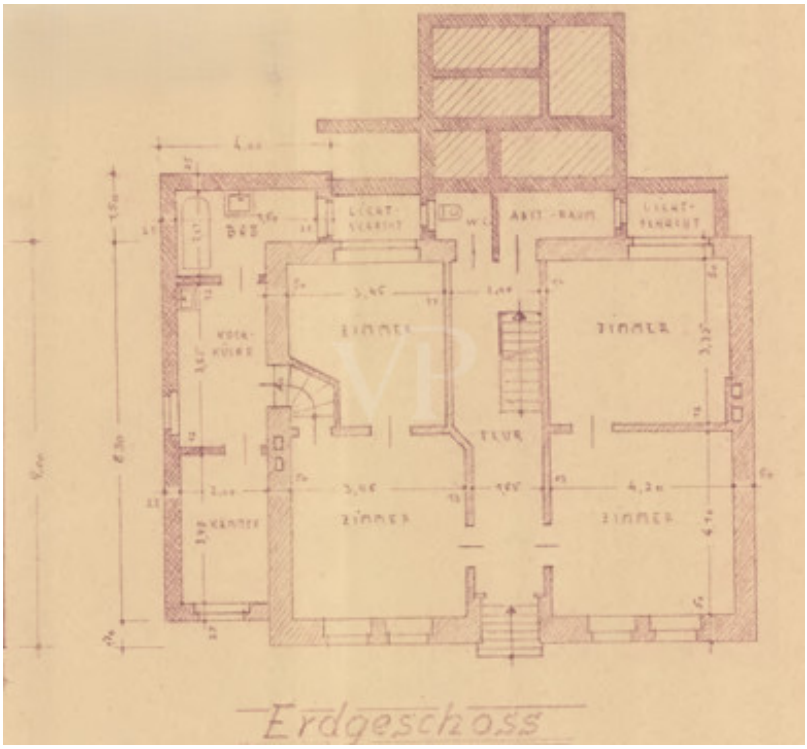
??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

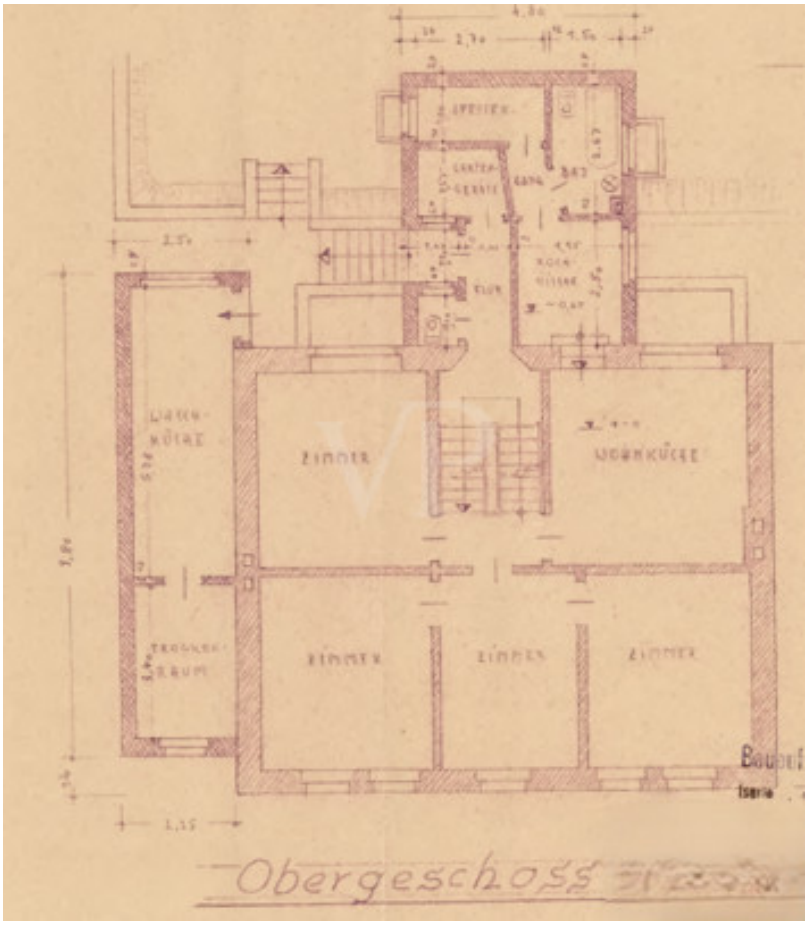
?? ???????

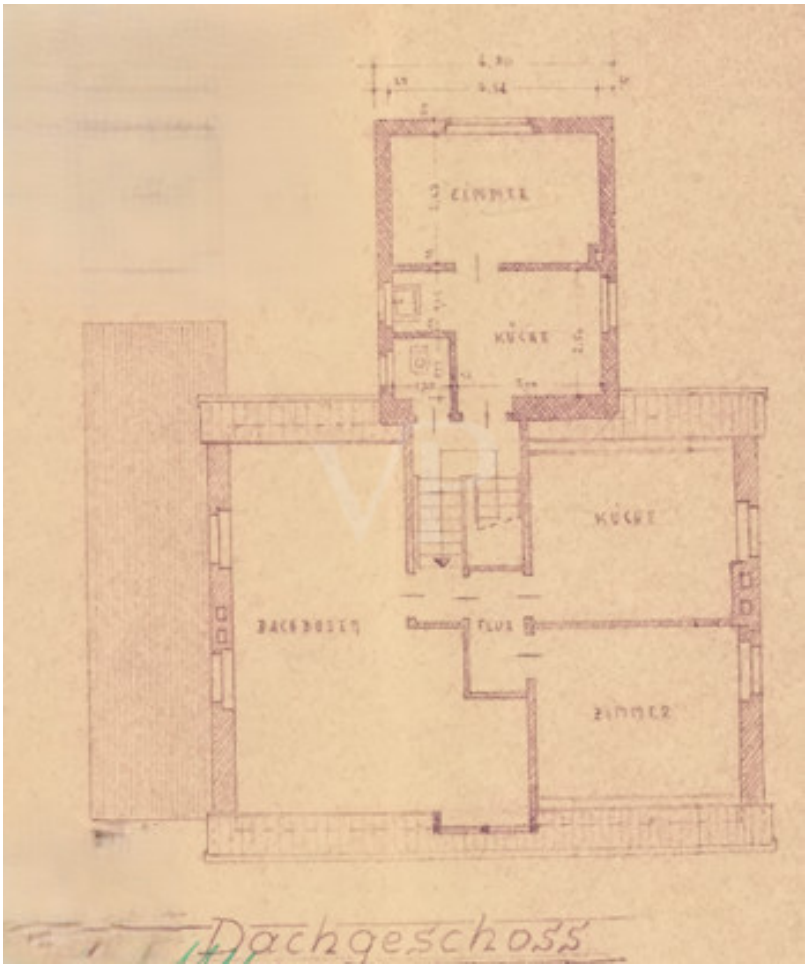
??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

??????




ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
FLUR
Erdgeschoss


ZIMMER
WOHNKÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
Obergeschoss


KÜCHE
KÜCHE
FLUR
ZIMMER
Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

??? ????? ????????

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

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

????? ???????????

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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.

??????? ????????: 25351035 - 58675 Hemer

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com