



Immobilienexposé
Kapitalanleger aufgepasst!

Objekt-Nr.:
206375



Haus zum Kauf

Kapitalanleger aufgepasst!

Kaufpreis
395.000 €

 417 m² Wohnfläche (ca.)

 515 m² Grundstück (ca.)

 1973
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	395.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	39.624 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206375	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	417 m ²
	Grundstück (ca.)	515 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	6
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1973

Beschreibung

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses vielseitige Objekt, gelegen in zentraler Lage von Gladbeck.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen Lage in Gladbeck, was bedeutet, dass es gut erreichbar ist und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe bietet. Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt ca. 417 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 515 m².

Das Gebäude verfügt über 6 Wohneinheiten, die eine vielfältige Nutzung ermöglichen. Die Wohnungen bieten potenziellen Mietern ein angenehmes Wohnumfeld in zentraler Lage. Darüber hinaus gibt es eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von 253 m².

Die monatlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf ca. 3.302,00 €, was jährliche Nettomieteinnahmen von ca. 39.624,00 € ergibt. Dies macht das Wohn- und Geschäftshaus zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit für potenzielle Käufer oder Investoren.

Die vielfältige Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes als Wohn- und Geschäftshaus macht es zu einer interessanten Option für Investoren, die nach einer Immobilie suchen, die sowohl langfristige Mieteinnahmen als auch Potenzial für Wertsteigerung bietet. Die zentrale Lage des Gebäudes ist ein weiterer Pluspunkt, da sie den Bewohnern und Mietern eine bequeme Erreichbarkeit von allen wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen ermöglicht.

Haben Sie Interesse an einer persönlichen Besichtigung? Kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren noch heute einen Termin mit uns!

Ausstattung

- Zentrale Lage in Gladbeck

- Ges. WFL: ca. 417 m²

- GFL: ca. 515 m²
- 6 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- Gewerbefläche: 253 m²
- Monatliche Nettomieteinnahmen: 3.302,00 €
- Jährliche Nettomieteinnahmen: 39.624,00 €

Lage

Gladbeck ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Die Stadt liegt im Ruhrgebiet und ist von den Städten Bottrop, Gelsenkirchen und Dorsten umgeben. Gladbeck erstreckt sich über eine abwechslungsreiche Landschaft, die von Wäldern, Feldern und kleinen Flüssen geprägt ist.

Die Innenstadt von Gladbeck bietet eine Mischung aus historischer Architektur und modernen Gebäuden. Der Marktplatz mit seinem Rathaus ist ein zentraler Treffpunkt und lädt zum Verweilen ein. Die Stadt verfügt auch über mehrere Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Gladbeck ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden und verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Autobahnen A2 und A52 sowie mehrere Bundesstraßen ermöglichen eine einfache Anbindung an umliegende Städte.

Die Stadt bietet zudem kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Wittringen und das Maschinenhaus der ehemaligen Zeche Zweckel, die Einblicke in die industrielle Vergangenheit der Region geben.

Insgesamt strahlt Gladbeck eine lebendige Atmosphäre aus und bietet sowohl

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

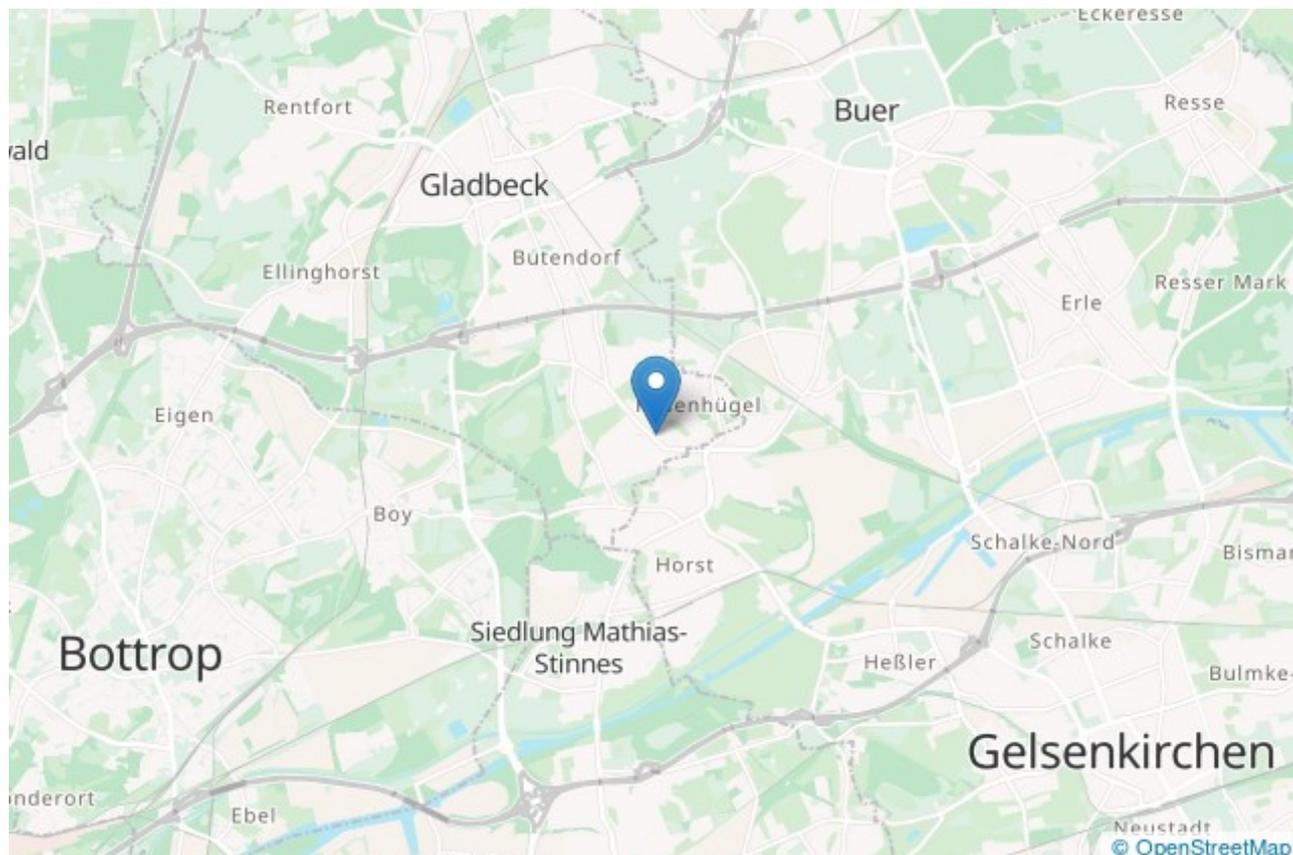
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner

Name	Charlotte Feller
Telefon	0201-874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45968 Gladbeck





Außenansicht