



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Zwei in eins - Kapitalanlage mit
möglicher Eigennutzung: Wohnhaus mit
7 Wohneinheiten in Ennepetal**

Objekt-Nr.:

63612-3129



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Milspe





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

12.019,08 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

504,55 m²

Zimmer

17

Nutzfläche (ca.)

100,25 m²

Grundstück (ca.)

276 m²

vermietbare Fläche (ca.)

504,55 m²

Anzahl Etagen

3

Baujahr

1900

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

In Ennepetal-Milspe befindet sich dieses stilgerechte Mehrfamilienhaus, welches die Möglichkeiten, die Immobilie sowohl als Kapitalanlage, als auch zu Eigenzwecken zu nutzen, ideal kombiniert. Das gesamte Haus bietet jeweils schöne Räumlichkeiten und zeitgemäße Grundrisse.

Sieben Wohnungen wurden auf insgesamt 504,55 m² Nutzfläche realisiert. Vom Erd- bis in das 2. Obergeschoss befinden sich je zwei Wohnungen pro Etage. Diese Wohnungen verfügen über jeweils 2 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad mit Duschwanne. Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über die ganze Etage und überzeugt mit insgesamt 5 Zimmern + Küche, Diele und Badezimmer.



Drei Wohnungen im Haus sind derzeit vermietet. Vier Wohnungen, unter anderem die große Dachgeschosswohnung, stehen leer und können sowohl als Kapitalanlage als auch zu Eigenzwecken genutzt werden. Eigene Vorstellungen, Ideen und Wohnträume können in einer Renovierung/ Modernisierung umgesetzt werden. Das Mehrfamilienhaus bietet daher großes Potenzial und viele Möglichkeiten für seinen neuen Eigentümer.

Zur Immobilie gehören zudem eine vermietete Einzelgarage und ein kleines Gartenstück im Hinterhof.

Ausstattungsmerkmale:

- * Waschmaschinenanschlüsse innerhalb der Wohnungen
- * 4 Wohneinheiten werden über Gasetagenheizungen beheizt
- * 3 Wohneinheiten werden über eine Gaszentralheizung beheizt
- * Warmwasseraufbereitung über die Heizung
- * isolierverglaste Fenster/ Rollläden vorhanden (Baujahr 1991)

Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 30.12.2022

Endenergieverbrauch Wärme: 143.5 kWh/(m²a)

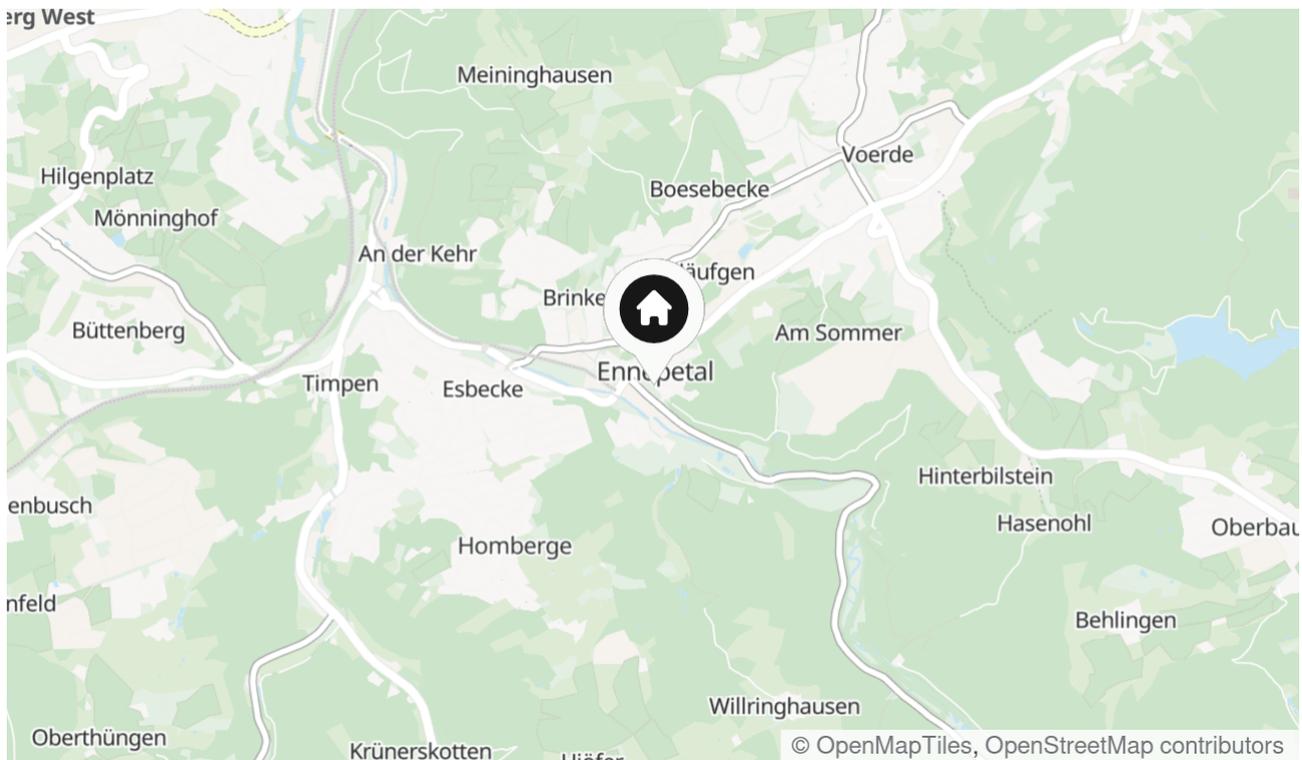
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1900

Lage & Umgebung

58256 Ennepetal - Milspe

Das Haus liegt unweit der Innenstadt Ennepetals, im beliebten Ortsteil Milspe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Drogerien, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie heimische Boutiquen und Restaurants haben hier ihren Sitz. Zeitgleich hält der Busbahnhof mit seinen regelmäßigen Anbindungen nach Schwelm, Gevelsberg, Wuppertal sowie Breckerfeld die Optionen für weitere Shopping-Möglichkeiten offen. Berufspendler profitieren von dem nahegelegenen Autobahnanschluss, denn innerhalb von 15 Fahrminuten sind die Anschlüsse der A1, A43 und A46 erreichbar. Auch Naturliebhaber werden sich hier wohlfühlen, denn die Option zum Besichtigen der umliegenden Naherholungsgebiete sowie der Kluterthöhle ist hier gegeben.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

143,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

29.12.2032





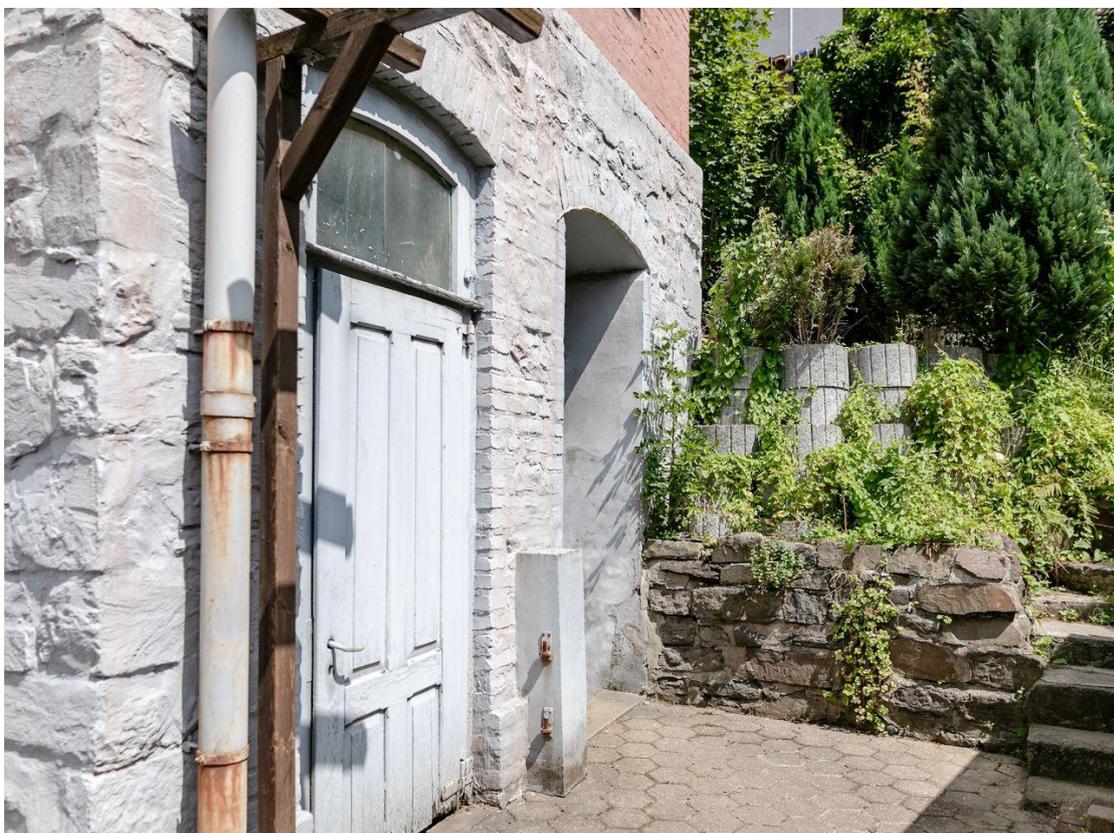
Außenansicht



Außenansicht



Hinterhof



ebenerdiger Kellereingang



Treppenhaus



Kontakt

Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: info@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

