



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus und vermietetes
Dreifamilienhaus in Kamen City**

Objekt-Nr.:

68336-7437

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 59174 Kamen





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

15.240 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

441 m²

Zimmer

18

Grundstück (ca.)

671 m²

vermietbare Fläche (ca.)

441 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

5

Anzahl Wohneinheiten

4

Anzahl Gewerbeeinheiten

4

Baujahr

1971

Stellplätze

3

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Gebäuden auf einem Grundstück. Das Hauptgebäude ist ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 138 m². Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und das Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten. Im Obergeschoss gibt es fünf Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Das Dachgeschoss wurde zu zwei zusätzlichen Zimmern ausgebaut und kann ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden. Der kleine Sonnengarten bietet einen schönen Blick auf die Kirche. Zur Liegenschaft gehört außerdem eine Garage.

Das zweite Gebäude ist ein vermietetes Dreifamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Zwei Wohnungen verfügen über drei Zimmer, eine über vier. Außerdem gibt es Kellerräume, eine Garage und einen Innenhof. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 303 m².



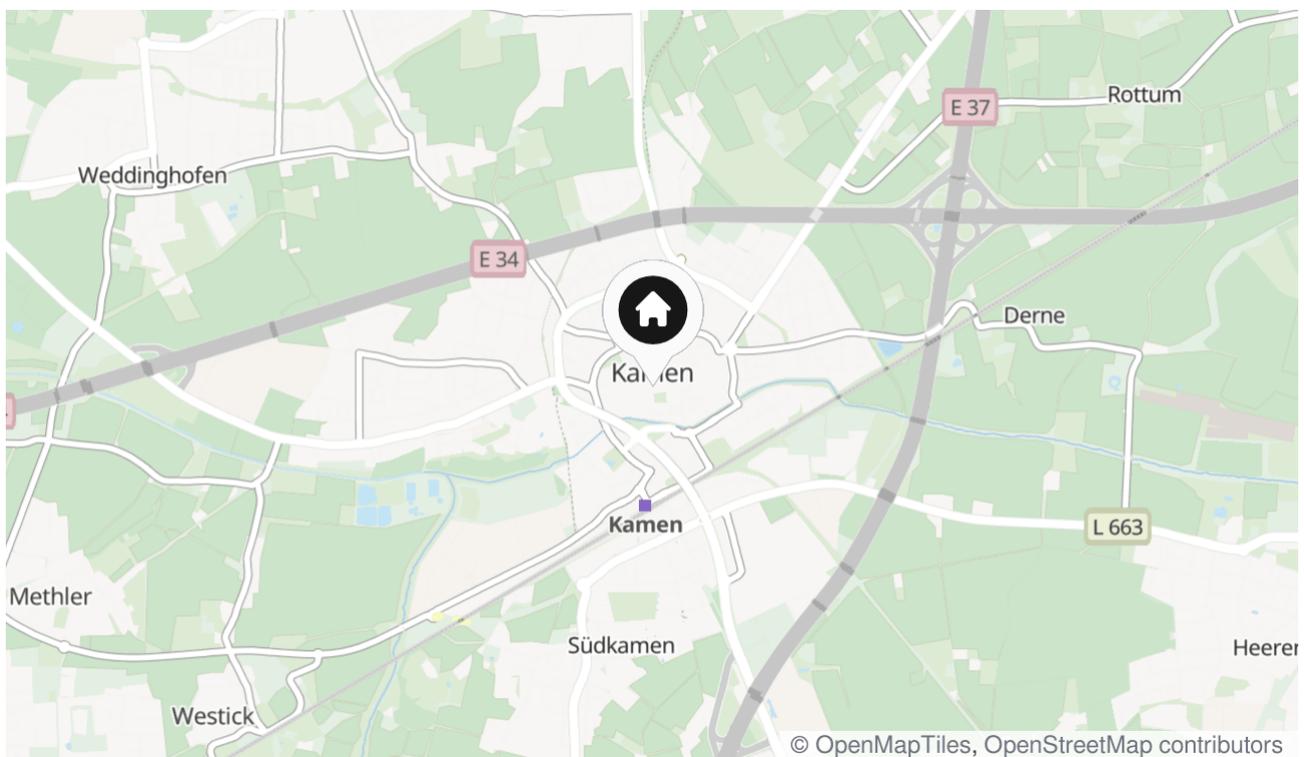
Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein weiteres Gebäude, das sanierungsbedürftig ist. Es besteht die Möglichkeit, dieses Gebäude zu weiterem Wohnraum umzubauen, jedoch ist hierfür eine Anfrage beim Bauamt erforderlich.

Insgesamt bietet die Liegenschaft somit eine Wohnfläche von ca. 441 m² und eignet sich sowohl für eine große Familie als auch als Kapitalanlage durch die vermieteten Wohneinheiten. Durch die zentrale Lage in der Nähe einer Kirche und die Möglichkeit zur Erweiterung bietet die Liegenschaft ein attraktives Wohnangebot.

Lage & Umgebung

59174 Kamen

Das Renditeobjekt in der Straße Wimme 5+6 im Stadtteil Stadtmitte in Kamen bietet eine zentrale Lage in der Innenstadt mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Lage ist ideal für eine Kapitalanlage und Investition, da die Nachfrage nach Wohnraum in zentraler Lage in Kamen hoch ist. Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und anderen Einrichtungen macht die Lage attraktiv für potenzielle Mieter. Die Buslinien 1, 2 und 3 fahren in fußläufiger Entfernung des Objekts und bieten eine gute Anbindung an andere Stadtteile und umliegende Städte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



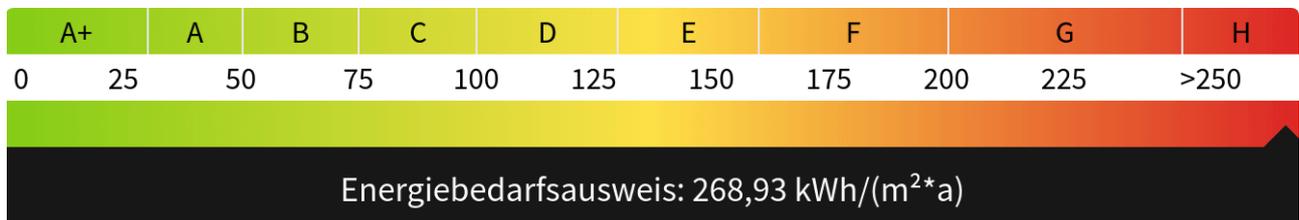
Energieausweis

Endenergiebedarf
268,93 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
01.01.1970





Vorderansicht



Vorderansicht Haus 5



Gartenansicht



Wohnzimmer



Wohn- Essbereich



Küche EG



Gäste WC EG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmerr OG



Badezimmer



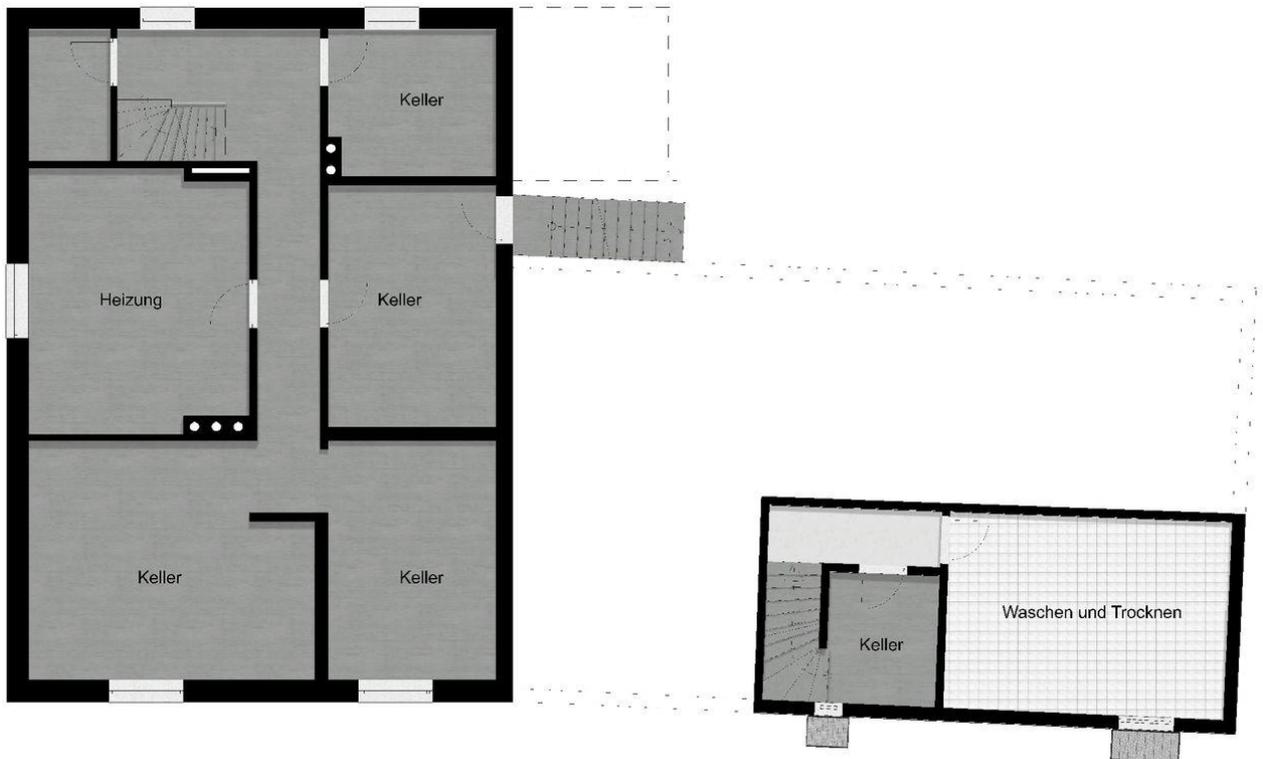
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Gartenansicht



Zimmer DG



Zimmer DG



Kontakt

G. Bremerich GmbH

Hochstraße 12

59425 Unna

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Bremerich

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

