Gepflegtes Dreifamilienhaus (Kapitalanlage)

Objekt: 381 MFH | 58339 Breckerfeld

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 213 m²
Nutzfläche	ca. 12 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 127 m²
Kaufpreis	320.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (3 % zzgl. 19 % MwSt.)

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	381 MFH
PLZ	58339
Ort	Breckerfeld
Kaufpreis	320.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (3 % zzgl. 19 % MwSt.)
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 213 m^2
Nutzfläche	ca. 12 m^2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 127 m^2
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Vermietet	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	250,32 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	24.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten wurde im Jahr 1900 in massiver Bauweise in ruhiger Lage des Breckerfelder Ortskern errichtet.

Insgesamt verfügen die drei Wohneinheiten über rd. 230 m^2 Wfl. (pro Einheit rd. 75 m^2 Wfl.) und sind jeweils aufgeteilt in Wohnzimmer, zwei (Schlaf-)Räume, Küche, Bad, Flur und Abstellraum. Weiterhin ist der Erdgeschosseinheit die Terrasse zugeordnet und die Wohneinheit im Dachgeschoss verfügt über den Stauraum im Spitzboden.

Das Objekt ist zurzeit voll vermietet, die Mieteinnahmen belaufen sich auf 1.135 € pro Monat.

Öffentliche Pkw-Stellplätze sind neben dem Wohnhaus vorhanden.

Die Innenmaße wurden per Aufmaß durch unser Büro festgehalten, die gezeichneten Grundrisse entsprechen in der Außendarstellung teilweise nicht den tatsächlichen Gegebenheiten, z. B. aufgrund Baujahres bedingter unterschiedlicher Wandstärken.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich im historischen Stadtkern von Breckerfeld. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Bäcker, Reinigung, Apotheke, Friseure usw., aber auch das Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Des Weiteren sind Banken, Kindergärten, Grund-/und Sekundarschule, Sportanlagen und ein kleines Hallenschwimmbad in der Nähe vorhanden.

Die Hansestadt Breckerfeld hat rd. 9.000 Einwohner und besitzt eine weitgehend ländliche Struktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, so dass Sie bequem die nächstgelegenen Städte wie Ennepetal, Hagen oder auch Halver und Schalksmühle erreichen können. Nur wenige Minuten trennen Sie von der Natur, auf vielen ausgewiesenen Wanderwegen können Sie die schöne Umgebung erkunden.

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

Baujahr: ca. 1900
Bauweise: massiv/Fachwerk
Wohnfläche: rd. 230 m^2
Grundstückfläche: rd. 127 m^2
Heizung: Gas-Etagenheizungen
Fenster: Kunststofffenster, doppelt verglast
Wände: Fliesen, Tapete, Putz
Böden: Fliesen, Laminat
Dach: gedämmt
Keller. Gewölbekeller

Modernisierungen:

WE 1 - Erdgeschoss
2002/2003 Elektrik, Modernisierung Badezimmer, teilweise Erneuerung des Estrichs, Austausch der Gastherme
2012 Fliesen, Laminat

WE 2 - Obergeschoss
2009 Modernisierung Badezimmer inkl. Fliesen, Austausch der Gastherme

WE 3 - Dachgeschoss
2006 Elektrik, Modernisierung Badezimmer, Fliesen und Laminat, Einbau eines Dachfensters im Bad

Allgemein:
2007 Renovierung Treppenhaus inkl. teilweisem Austausch der Treppenanlage
2008 Dämmung des Dachs
2019 Anstrich der Außenfassade

Extras:
Erdgeschoss mit Terrasse

Mieteinnahmen: 1.135 € pro Monat

Martin-Perez Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld
Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986
info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Sonstige Angaben

Alle in dem Exposé genannten Angaben wurden vom Eigentümer gemacht. Diese wurden mit Sorgfalt übernommen. Eine Garantie, Haftung oder Gewährleistung kann durch die Maklerfirma nicht übernommen werden und ist damit ausgeschlossen. Ihre Daten werden nur zur Bearbeitung Ihrer Anfrage gespeichert und ohne Ihre Zustimmung nicht an Dritte weitergleitet. Sie haben das Recht zu jeder Zeit Auskunft über Ihre bei uns hinterlegten Daten zu erhalten oder die Löschung dieser Daten zu verlangen, sofern dies nicht gesetzlichen Vorgaben (z. B. ordnungsgemäße Buchführung) nach Abschluss eines Kaufvertrages widerspricht. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Telefonnummer zusenden.

Hinweis zur Maklercourtage: Die Gesamtcourtage beträgt 6 % zzgl. 19 % MwSt., diese wird hälftig zwischen Käufer und Verkäufer geteilt. Mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags ist eine Käuferprovision in Höhe von 3 % zzgl. 19 % MwSt. (insgesamt 3,57 %) fällig. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Impressionen

Rückansicht

Ansicht

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Giebelansicht

Giebelansicht

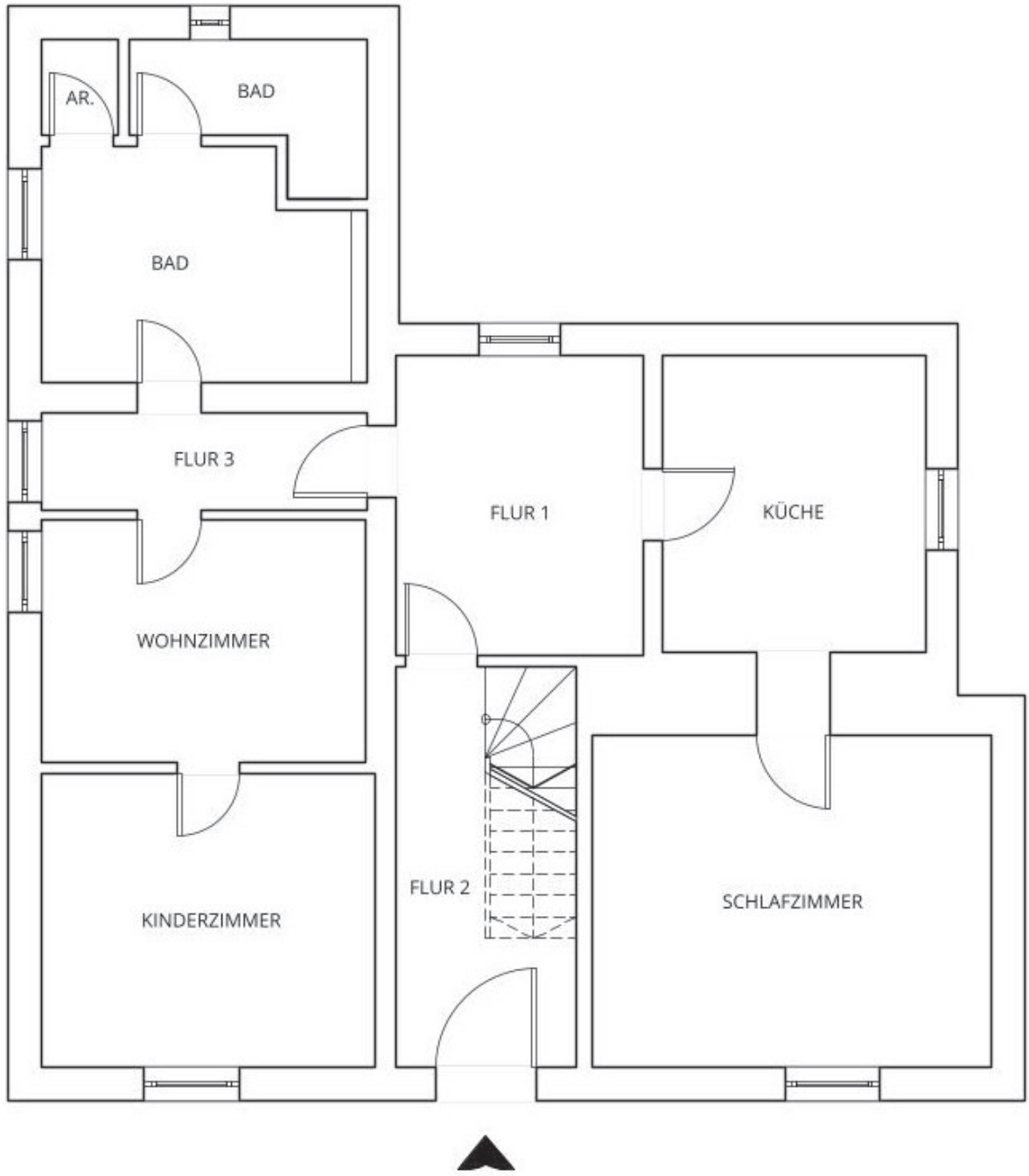
Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Grundriss



Erdgeschoss

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

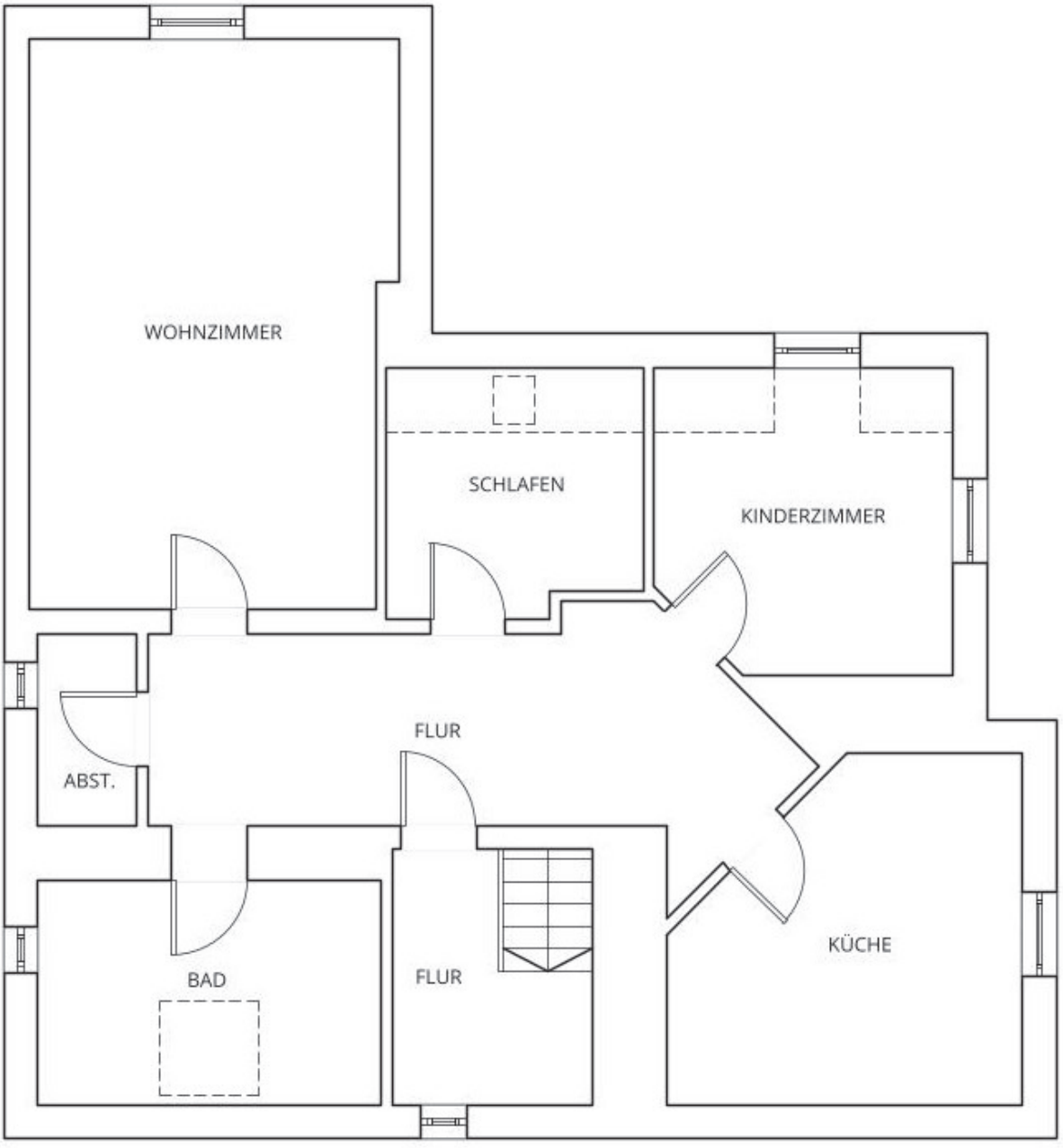
Obergeschoss

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de



Dachgeschoss

Martin-Perez Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Tel.: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986

info@martinperez-immobilien.de
www.martin-perez-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Silke Martin-Perez
Martin-Perez Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Telefon: 02338 91 55 700
Fax: 02338 912986
Mobil: 0172 8403211

E-Mail: info@martinperez-immobilien.de
Web: www.martin-perez-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.