

EXPOSÉ

Stabile Erträge heute - Mehrwertpotenzial für morgen



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg/Ruhr
Baujahr: 1958
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 154 m²
Nutzfläche (ca.): 71 m²
Grundstücksfläche (ca.): 310 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Mehrfamilienhaus
> Fröndenberg/Ruhr
> 8 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A921



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg/Ruhr
Baujahr	1958
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	154 m ²
Nutzfläche (ca.)	71 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	310 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	324,05 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1958
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	kurzfristig
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Kapitalanlage mit stabilem Ertrag: Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1958 verfügt über drei vermietete Einheiten (Ladenlokal sowie zwei Wohnungen) und eine separat vermietete Garage. Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 1.505,00 Euro, entsprechend einer Jahresmiete von 18.065,00 Euro. Für das Ladenlokal liegt bereits eine genehmigte Umnutzung zu Wohnraum vor, wodurch zusätzliches Wertsteigerungs- und Mietpotenzial besteht. Alternativ ist das Ladenlokal durch eine festen Mieteinnahme bis März 2028 gesichert. Umfangreiche Renovierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt. Die Auflistung finden Sie unter Ausstattung.

Ausstattung:

2022 neues Glasdach hinten (ca.1.000 €)
12/2018 Dach komplett mit erhöhter Wärmedämmung (42.000 €)
12/2018 Badezimmer komplett DG mit Erneuerung der Gaube (ca.15.000 €)
09/2019 Fassade neu Angestrichen (ca.8.000 €)
04/2021 Sanierung der WG 1.OG - mit neuem Bad, Austausch der Elektroinstallation, neue Zimmertüren, Parkettboden neu versiegelt, Fußboden in der Küche neu verfließt, neuer Fußboden im Schlafzimmer, Heizkörper in der Küche/Bad und Schlafzimmer gewechselt (ca. 25.000 €)

2023 neue Heizung für die WG 1.OG
2017 neue Heizung im DG
2014 neue Heizung EG

2013/14 Sanierung des Treppenhauses mit neuen Fliesen /Sprechanlage/neuer Haustür/Stromleitungen im Garten instandgesetzt (ca.15.000 €)

06/2015 Abwasserkanal saniert (ca. 3.000€)

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg/Ruhr - Stadt

Objektbilder:



