15 Wohnungen in einem attraktiven Mehrfamilienhaus in Raesfeld zu verkaufen



Objekt: 39 | 46348 Raesfeld

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis gültig bis	10.09.2036
Wohnfläche	ca. 1.165 m²	Baujahr lt. Energieausweis	1972
Grundstücksgröße	ca. 1.626 m²	wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972		
Zustand	Renovierungsbedürftig		
Energieausweis	Verbrauchsausweis		
Endenergieverbrauch	88 kWh/(m²a)		

Volksbank Raesfeld und Erle eG

Klümperstr. 11
46348 Raesfeld

Tel.: +492865/9575-17

info@vbraesfeldunderle.de
www.vbraesfeldunderle.de

Beschreibung

Zum Verkauf stehen 15 Wohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten, errichtet im Jahr 1972, eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 1.626 m². Das Objekt überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie interessante Mieteinnahmen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdetails:
Wohnungen insgesamt: 16 WE
Wohnfläche gesamt: ca. 1.252 m²
Wohnfläche im Eigentum des Verkäufers: ca. 1.165 m² (15 WE)
Garagen: 11 Stück, alle im Eigentum des Verkäufers
Jährliche Mieteinnahmen (Ist): ca. 75.000 EUR

Gebäudesubstanz und Sanierungen: Das Gebäude wurde umfangreich gepflegt, zuletzt wurden das Dach, die Balkone sowie die Balkontüren saniert. Dies schafft eine solide Basis für langfristige Werterhaltung.

Anstehende Sanierungsmaßnahmen: In Kürze stehen Modernisierungen in den Bereichen Bäder, Heizung inklusive Heizungsinstallation, Trinkwasser- und Abwasserinstallation sowie der Fenster mit Rollladenkästen an. Diese Maßnahmen bieten dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, das Objekt individuell aufzuwerten und den Modernisierungsstandard nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wohnungsübersicht: Die Wohnungen verfügen über einen einheitlichen Grundriss auf allen vier Etagen, was Flexibilität bei Vermietung oder Nutzung ermöglicht. Beispiele aus dem Haus:

Wohnung 1: ca. 58,84 m²
Wohnung 2: ca. 83,10 m²
Wohnung 3 und 4: je ca. 86,95 m²

Besondere Highlights:

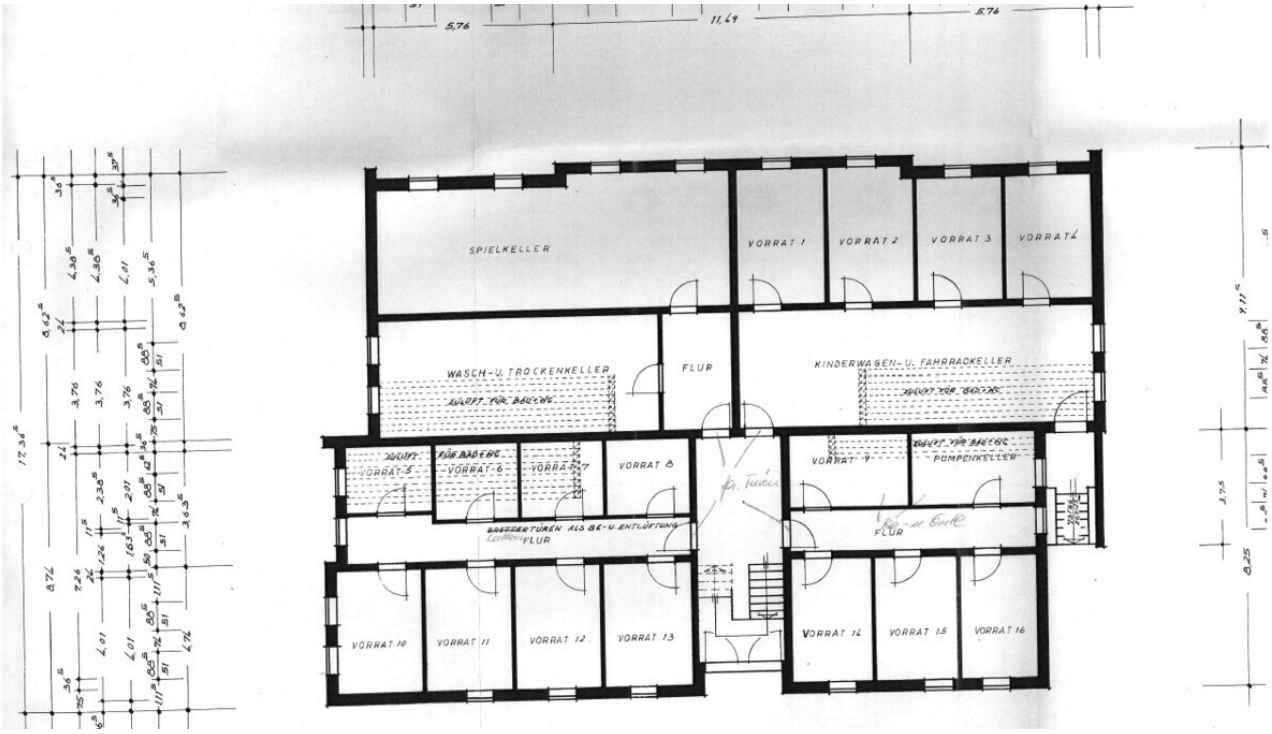
Großzügiges Grundstück für entspanntes Wohnen
Hohe Anzahl an Garagenplätzen – wichtiger Pluspunkt in der Vermietung
Solide Mieteinnahmen bei attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten

Diese Immobilie richtet sich ideal an Kapitalanleger, die Wert auf stabile Einnahmen sowie die Möglichkeit der individuellen Modernisierung legen, aber auch an Investoren mit Blick auf Wertsteigerungspotenziale in beliebten Wohnlagen.

Impressionen



Grundriss_Wohnungen



Grundriss_Keller

Volksbank Raesfeld und Erle eG

Klümperstr. 11
46348 Raesfeld

Tel.: +492865/9575-17

info@vbraesfeldunderle.de
www.vbraesfeldunderle.de



20260703_110849_resized



20260703_110857_resized

Volksbank Raesfeld und Erle eG

Klümperstr. 11
46348 Raesfeld

Tel.: +492865/9575-17

info@vbraesfeldunderle.de
www.vbraesfeldunderle.de



20260703_112735_resized



20260703_112757_resized



20260703_112727_resized



20260703_111056_resized



20260703_112453_resized



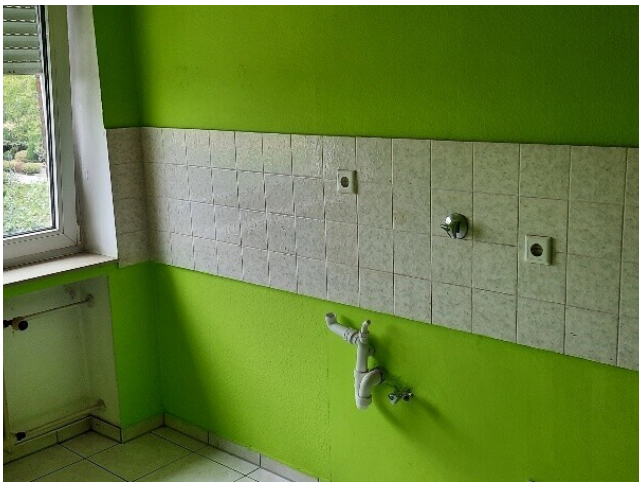
20260703_111238_resized

Volksbank Raesfeld und Erle eG

Klümperstr. 11
46348 Raesfeld

Tel.: +492865/9575-17

info@vbraesfeldunderle.de
www.vbraesfeldunderle.de



20260703_111246_resized



20260703_111355_resized



20260703_111446_resized



20260703_112319_resized

Volksbank Raesfeld und Erle eG

Klümperstr. 11
46348 Raesfeld

Tel.: +492865/9575-17

info@vbraesfeldunderle.de
www.vbraesfeldunderle.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Heiko Gudel

Silvesterstr. 3
46348 Raesfeld / Erle

Telefon: 02865/957520
Fax: 02865/957575

E-Mail: anfragen@vbraesfeldunderle-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.