

Exposé: Ihre Kapitalanlage für eine zukunftssichere Investition!



V & V Immobilien
Alter Hellweg 6
59457 Werl

Inhaber
Torsten Valentin

Kontakt
Tel.: +49 2922 9589210
Mail: schwenzfeier@immobilien-valentin.de

Eckdaten der Immobilie

Objektart	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Ort	59065 Hamm
Wohneinheiten	11
Gesamte Wohnfläche	475,5 Quadratmeter
Grundstücksfläche	459 Quadratmeter
Etagen des Gesamtobjektes	3
Zustand	Saniert
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Gas
Baujahr laut Energieausweis	1905
Verfügbar ab	sofort
Heizungsart	Heizkörper modernisiert
Balkon / Terrasse	2 Balkone / 2 Terrassen
Energieausweis	vorhanden / gültig bis 16.06.2025

Kaufpreis*: 865.000,00 Euro

Eine Maklerprovision wird nicht fällig, da der Verkauf direkt über den Eigentümer stattfindet.

* Dieses Exposé stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar, sondern lediglich die Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten.

V & V Immobilien
Alter Hellweg 6
59457 Werl

Inhaber
Torsten Valentin

Kontakt
Tel.: +49 2922 9589210
Mail: schwenzfeier@immobilien-valentin.de

Details der Immobilie

Objektbeschreibung

Dieses in 2016 modernisierte und sanierte Mehrfamilienhaus, ist der Inbegriff einer stabilen und sicheren Geldanlage in bester Lage in Hamm. In den letzten 10 Jahren wurden die folgenden Sanierungen durchgeführt:

- Fassade komplett, mit Wärmedämm-Verbundsystem
- zentrale Heizungsanlage, sowie die Radiatoren komplett neu
- neue Fenster mit moderner 3fach Verglasung, komplett neu
- Dachdämmung

Lage des Objektes

Das Mehrfamilienhaus befindet sich direkt im Herzen von Hamm. Alle Einkaufsmöglichkeiten, die man für den täglichen Bedarf zum Leben benötigt, befinden sich fußläufig vom Objekt entfernt. Beispiele in unmittelbarer Umgebung: Lippe, Datteln-Hamm-Kanal, TuS 1895, Sportplätze, Maximare, Musikschule, Stadtbibliothek, Fußgängerzone, Allee-Center usw.

Trotz der zentralen Lage befindet sich das Objekt in einer sehr wenig befahren 30er-Straße.

Beispielbilder von Wohneinheiten der Immobilie



V & V Immobilien

Alter Hellweg 6
59457 Werl

Inhaber

Torsten Valentin

Kontakt

Tel.: +49 2922 9589210

Mail: schwenzfeier@immobilien-valentin.de

Aufteilung der einzelnen Wohneinheiten

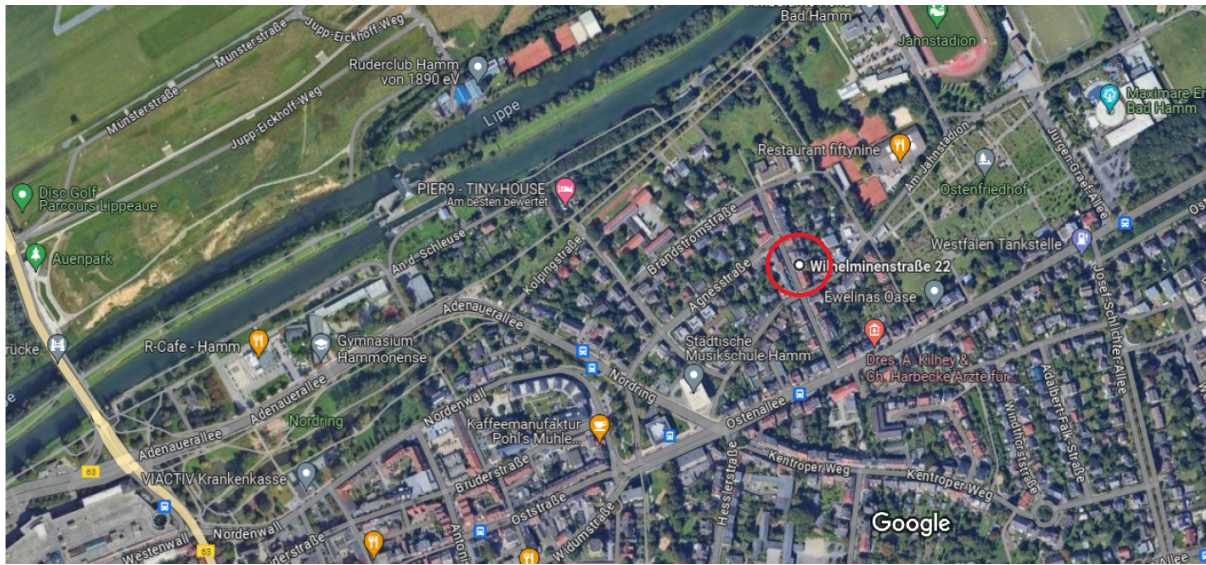
Die Immobilie teilt sich in ein Haupthaus und zwei Nebengebäude auf.
Das Haupthaus erstreckt sich über 3 Etagen + Keller, und die Nebengebäude auf jeweils 2 Etagen. Das Nebengebäude rechts ist ebenfalls unterkellert.

Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf.

1. Haupthaus, Erdgeschoss, 77 Quadratmeter
2. Haupthaus 1. Etage links, 37 Quadratmeter
3. Haupthaus 1. Etage rechts, 70 Quadratmeter
4. Haupthaus 2. Etage links, 45 Quadratmeter
5. Haupthaus 2. Etage rechts, 37 Quadratmeter
6. Nebengebäude links Erdgeschoss Whg. 1, 23,5 Quadratmeter
7. Nebengebäude links Erdgeschoss Whg. 2, 31 Quadratmeter
8. Nebengebäude links Erdgeschoss Whg. 3, 29 Quadratmeter
9. Nebengebäude links 1. Etage Whg. 1, 19 Quadratmeter
10. Nebengebäude links 1. Etage Whg. 2, 70 Quadratmeter
11. Nebengebäude rechts, Erdgeschoss, 37 Quadratmeter



Lageplan



V & V Immobilien
Alter Hellweg 6
59457 Werl

Inhaber
Torsten Valentin

Kontakt
Tel.: +49 2922 9589210
Mail: schwenzfeier@immobilien-valentin.de

Einnahme und aktuelle Renovierungen

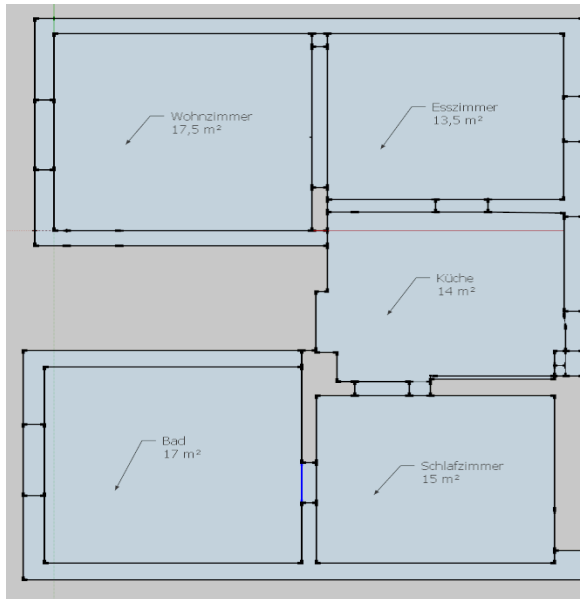
Die Jahreseinnahme bei Vollvermietung beträgt 46.747,56 Euro

Aktuell werden folgende Wohnungen renoviert und sind deswegen nicht vermietet. Bis zur Übergabe an den Käufer werden die Renovierungen fertiggestellt sein.

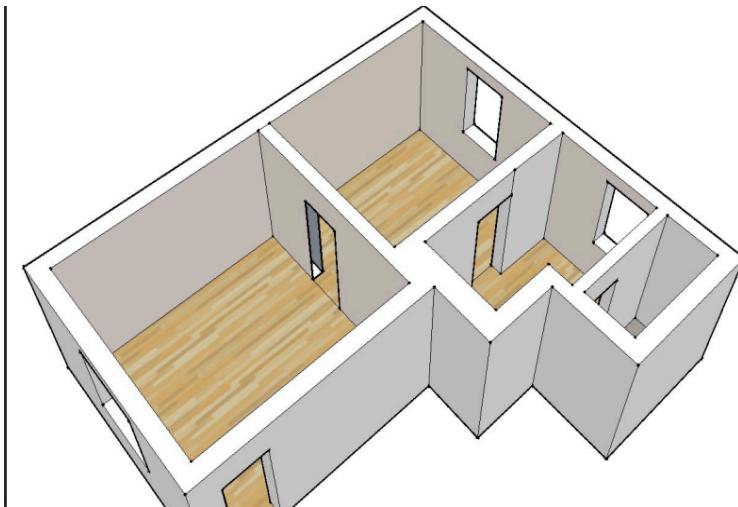
- Haupthaus Erdgeschoss
- Haupthaus 1. Etage rechts
- Haupthaus 2. Etage rechts

Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten

Haupthaus Erdgeschoss:

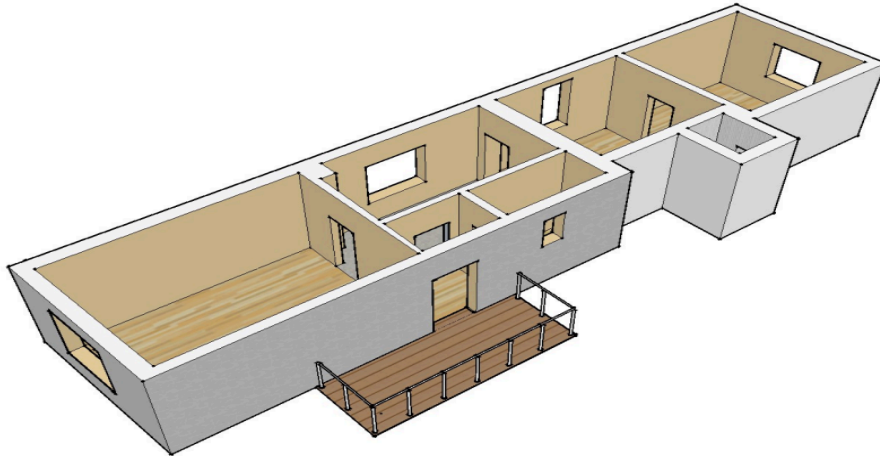


Haupthaus 1 OG. Links

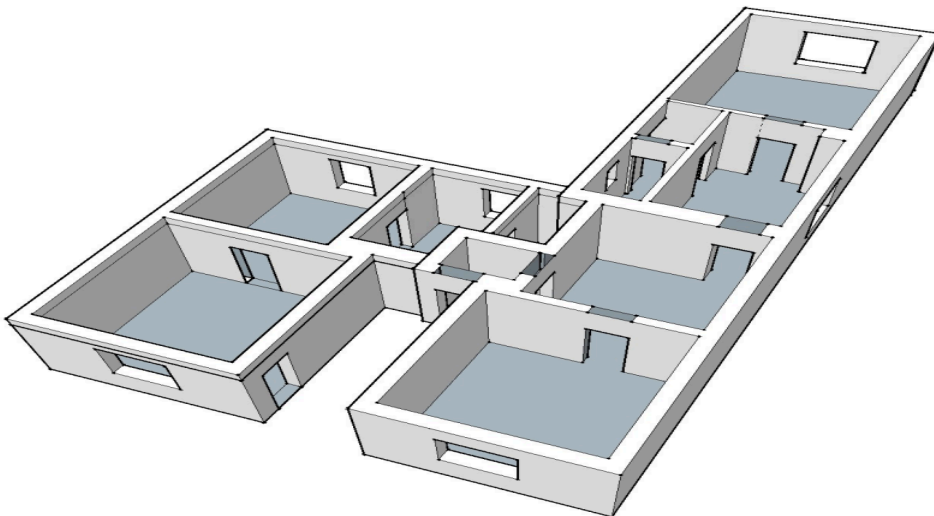


Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten

Haupthaus 1 OG. Rechts

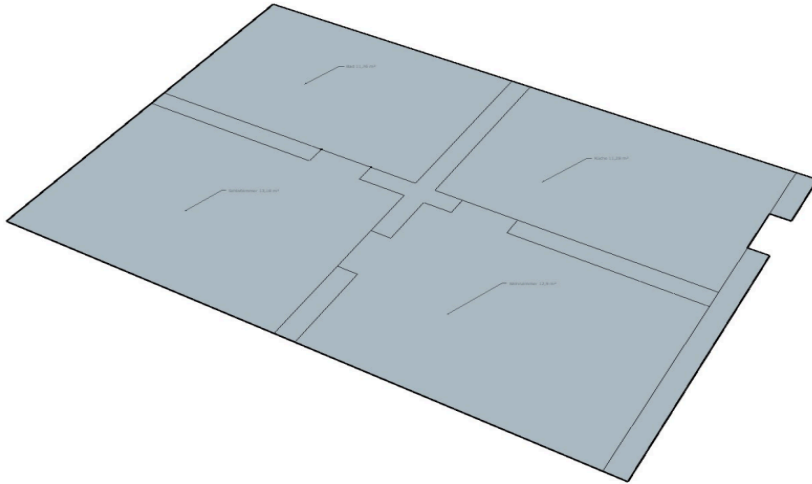


Haupthaus 1. OG. Gesamtes Geschoss

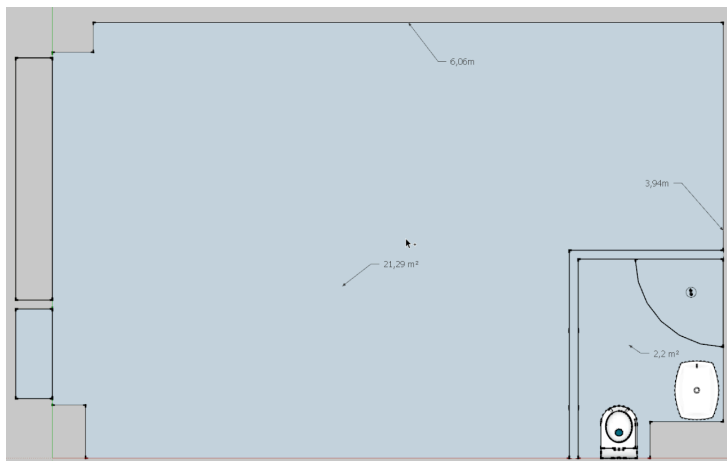


Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten

Haupthaus 2. OG. Links



Nebengebäude Links Wohnung 1

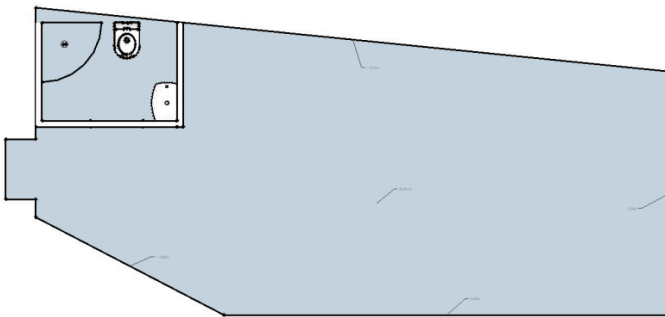


Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten

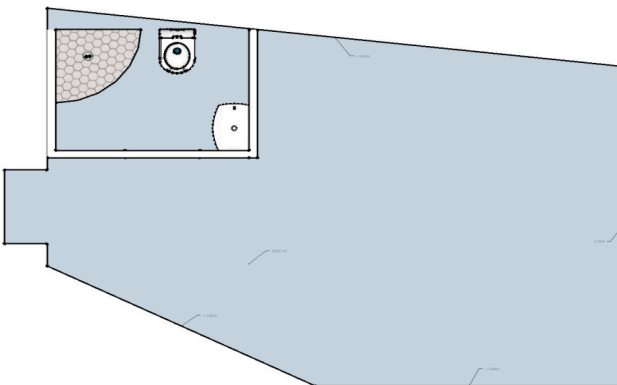
Nebengebäude Links Wohnung 2



Nebengebäude Links Wohnung 3



Nebengebäude Links Wohnung 4



Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten

Nebengebäude Links Wohnung 5

