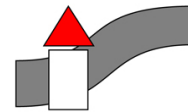


**im BIETVERFAHREN, Startpreis: EUR 710.000,- 2 MFH mit Garagen**



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 66358-6056

**Wohnfläche** 659 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die 3-geschossigen Wohnhäuser bestehen aus insgesamt 9 Wohneinheiten sowie 5 Garagen und Außenstellplätzen. Das Baujahre der Häuser sind 1965 / 1969 in massiver Bauweise errichtet und ständig in Stand gehalten worden. Beide Häuser sind voll unterkellert. Mit den Mietern bestehen langfristige Mietverhältnisse. Es wurde immer auf ein gutes Verhältnis wert gelegt. Eine Mietaufstellung mit den jeweiligen Wohnflächen, Nettokaltmieten nebst Nebenkosten kann separat zur Verfügung gestellt werden. Baujahr Wärmeerzeuger gem. Energieausweis 2023. Die 9 Wohnungen haben eine Wohnfläche von insgesamt ca. 659,49 m<sup>2</sup>. Angaben zu den Mieteinnahmen: Mieteinnahmen netto p.a. (Ist) 46.020 Euro

## Lage

Diese gepflegten Mehrfamilienhäuser liegen in einer begehrten Wohngegend von Bottrop. Die Umgebung ist geprägt durch eine gute Infrastruktur sowie angenehme Nachbarschaft aus. Die Lage ist attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Autobahnen 2, 31 sowie 42 sind in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen. .

## Ausstattung

Es handelt sich um solide, gepflegte Wohnhäuser mit Steigerungskapazität. Alles ist gepflegt und wird zeitnah Instand gehalten.

## Sonstiges

Der angegebene Preis versteht sich nicht als Angebotspreis, sondern als Richtwert. Die Liegenschaft wird im Rahmen eines Bietverfahrens angeboten. BITTE BEACHTEN: Leider werden wir und unsere Branche vermehrt von Spam-Attacken heimgesucht. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihre kompletten Kontaktdaten (incl. Adresse, Telefonnummer und e-mail-Adresse) anzugeben. Nur dann können wir Ihre e-mail-Anfrage beantworten. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.10.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 109.3 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 2023

## Bilder









