

Investoren aufgepasst! - Wohn- und Geschäftshaus in top Lage sucht neuen Besitzer!

44789 Bochum / Ehrenfeld, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002971



Kaufpreis: **595.000 EUR**



Investoren aufgepasst! - Wohn- und Geschäftshaus in top Lage sucht neuen Besitzer!

Objekt ID	MM-002971
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	44789 Bochum / Ehrenfeld Nordrhein-Westfalen
Wohneinheiten	3
Gastrofläche ca.	70 m ²
Sonstige Fläche ca.	30 m ²
Vermietbare Fläche ca.	272 m ²
Grundstück ca.	251 m ²
Baujahr	1958
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
X-fache Miete	22,30
Nettorendite (Ist)	4,48 %
Nettorendite (Soll)	4,48 %
Mieteinnahmen (Ist)	26.676,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	26.676,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	595.000 EUR



Objektbeschreibung

Zentraler geht es nicht!

In optimaler Lage von Bochum Wiemelhausen, an der Grenze zu Bochum Ehrenfeld liegt dieses voll vermietete 3-Parteien Wohn- und Geschäftshaus.

Das beidseitig angebaute Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise auf einem circa 251 m² großen Grundstück errichtet.

Aufgeteilt auf drei Wohneinheiten, sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, ist das Objekt optimal nutzbar.

Gerade die Wohneinheiten, mit ihren zweimal circa 100 m² großen Wohnflächen, sowie die dritte Wohneinheit, mit ihrer circa 72 m² großen Wohnfläche, bietet eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Die Terrassen, welche sich angrenzend an den beiden geräumigen Einheiten befinden, stechen durch ihre Größe hervor. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist sicherlich die Aufteilung der Wohneinheiten. Jede Einheit befindet sich auf einer eigenen Etage, ohne einen angrenzenden Nachbarn.

Zurzeit wird das Gewerbe im Erdgeschoss durch eine italienische Gastronomie betrieben.

Gerne erhalten Sie eine Fotodokumentation nebst weiteren Unterlagen auf Anfrage.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und 1 Gewerbe im EG
- ca. 251 m² Grundstück mit Südostausrichtung
- Baujahr ca. 1958
- Zentrale Lage von Bochum Wiemelhausen, angrenzend an Ehrenfeld
- Direkte Nähe zum Bermuda3eck
- Massivbauweise
- EG Gewerbe mit 70 m²
- 1 OG ca. 100 m²
- 2. OG ca. 100 m²
- DG ca. 72 m²
- Gas-Etagenheizungen
- Elektrik 1990
- Monatliche Mieteinnahmen 2223,00 € kalt (2021)
- Jährliche Mieteinnahmen 26.676,00 € kalt (2021)
- Faktor 22,3

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund



des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

In Bochum-Wiemelhausen, unmittelbar an Ehrenfeld und Weitmar angrenzend, ist dieses schöne Mehrfamilienhaus gelegen. Die Lage in direkter Nähe zur Bochumer Innenstadt und zum Bermuda3eck mit seinem Mix aus Kultur, Gastronomie und Einzelhandel spricht für sich.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen und Apotheken liegen fast vor der Haustür und sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Zum Bermuda3eck gelangen Sie fußläufig in knapp 15 Minuten. Der Hbf, sowie weite Teile Bochums sind fußläufig oder mit den Straßenbahnlinien 308/318 erreichbar. Die Haltestelle befindet sich direkt vor der Tür des Objektes.

Eine optimale Anbindung an die A448 und die A40 garantiert Ihnen ein schnelles Vorankommen mit dem Auto und einen guten Anschluss an die umliegenden Städte.

Das Universitätsklinikum Bergmannsheil befindet sich vis-à-vis.





Außenansicht



Dachgeschosswohnung



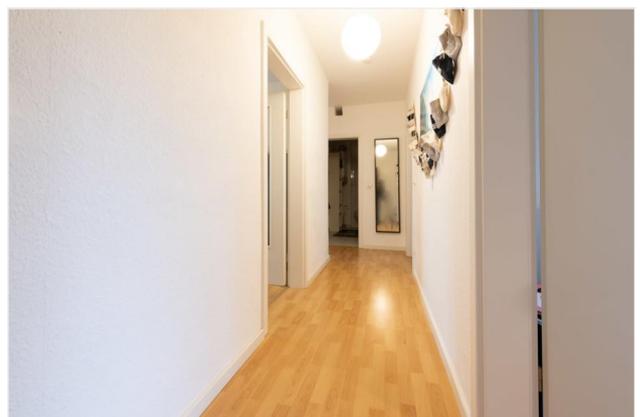
Dachgeschosswohnung



Dachgeschosswohnung



Dachgeschosswohnung



Dachgeschosswohnung





Dachgeschosswohnung



1. OG Wohnung



1. OG Wohnung



1. OG Wohnung



1. OG Wohnung



1. OG Wohnung





1. OG Wohnung



Treppenhaus



Rückansicht



Rückansicht



Gewerbe



Gewerbe





Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe





Gewerbe



Vorderansicht



Außenbereich



weitere Außenansicht



Außenansicht

