

gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Hochschulviertel sucht neuen Kapitalanleger



Heinitzstr. 36

58097 Hagen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,34 m ²
Kaufpreis:	88.000,00 EUR
Scout-ID:	154899551

Ihr Ansprechpartner:

IBG Immobilien-Betreuungs-GmbH

Frau Larissa Fehring

E-Mail: fehlinger@silbersiepe.de

Tel: +49 2331 950643

Fax: +49 2331 950695

Web: <http://www.silbersiepe.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1953
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	126,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1953
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld:	115,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	216,09 EUR
Provision für Käufer:	3,57 %

3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Hochschulviertel sucht neuen Kapitalanleger



Heinitzstr. 36
58097 Hagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,34 m²
Kaufpreis: 88.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich in der begehrten Wohnlage des Hochschulviertels in Hagen.

Sie wird bereits seit 1987 von einem älteren Herrn bewohnt, der diese stets pflegt und nach seinen Möglichkeiten renoviert. Bereits seit Baubeginn 1953 hat er mit seiner Familie in dem Mehrfamilienhaus in einer höheren Etage gewohnt.

Das Ursprungsbaujahr der Immobilie ist 1953, allerdings wurde 1983 das gesamte Gebäude in Eigentumswohnungen geteilt und kernsaniert.

Die Eigentumswohnung befindet sich in der 2. Etage und beläuft sich auf ca. 54,43 m² mit angrenzender Loggia. Für eine Einzelperson, die gerne in der Nähe zur Innenstadt wohnen möchte, handelt sich die Wohnung hervorragend.

Die lichtdurchflutete Wohnküche stellt den persönlichen Lebensmittelpunkt in der Wohnung dar, da man von dort aus auf die Loggia kann und den Ausblick zum Hinterhof genießen kann.

Praktischweise wurden die Zimmer bei der Teilung 1983 so angeordnet, dass die Loggia und der Schlafbereich nach draußen zum Hinterhof gehen und lediglich das Wohnzimmer zur Hauptstraße raus geht.

Wir suchen für diese schöne gepflegte Wohnung am Besten einen Investor, der den jetzigen Mieter, der die Wohnung seit 1987 mietet, übernimmt.

Man könnte hier eine Mieterhöhung nach § 558 BGB vornehmen, sodass man eine neue Kaltmiete von 259,31 € erzielen könnte, das entspricht einer Rendite von über 3,5 %.

Ausstattung:

Der Mieter selbst hat vor 2 Jahren auf eigene Kosten die Wände gestrichen und den Teppichboden erneuert.

Das innenliegende Bad ist entsprechend des Baujahres in Bahama Beige gehalten und mit einem Duschwannenbad versehen.

Lage:

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in der beliebten Wohngegend des Hagener Hochschulviertels. Die Lage der Schlafzimmer wurde so gewählt, dass das Schlafzimmer zum Hinterhof raus geht und das Wohnzimmer zur Straße raus geht.

Durch die perfekte Lage erreicht man direkt die A46, von der aus Sie alle umliegenden Autobahnen schnell erreichen.

Ferner befindet sich direkt vor der Haustür die Bushaltestelle, die Sie in die Stadt oder in die andere Richtung nach Hohenlimburg und Iserlohn bringt.

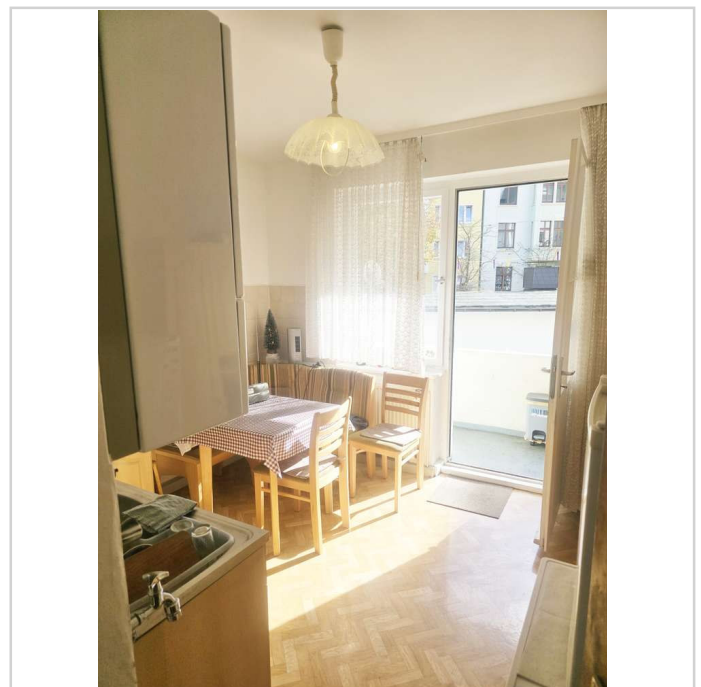
Wer gerne einen ausgeprägten Spaziergang mag, befindet sich in ca. 11 Minuten in der Hagener Innenstadt. Man muss natürlich daran denken, dass der Rückweg bergauf geht.

Die Geschäfte für den alltäglichen Bedarf sind in direkter Umgebung, das macht die Gegend des Hochschulviertel so beliebt.

Sonstiges:

Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



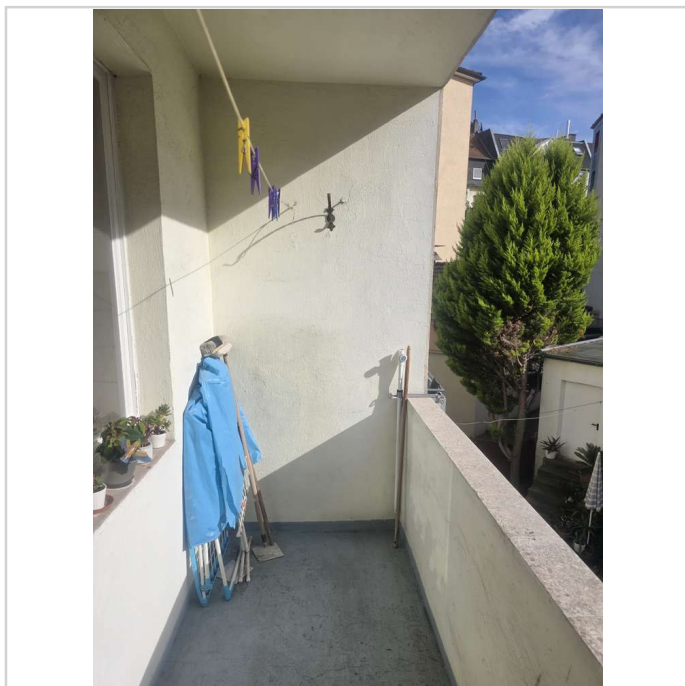
lichtdurchflutete Küche

gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Hochschulviertel sucht neuen Kapitalanleger



Heinitzstr. 36
58097 Hagen

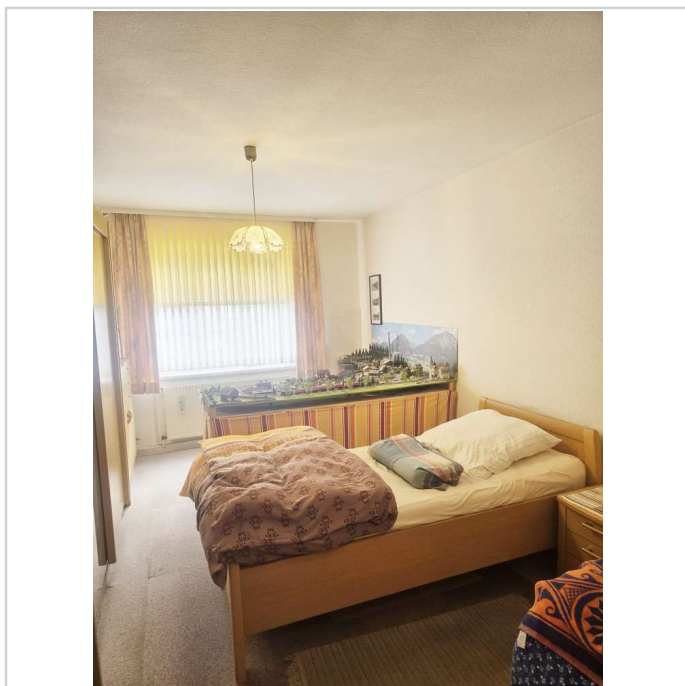
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,34 m²
Kaufpreis: 88.000,00 EUR



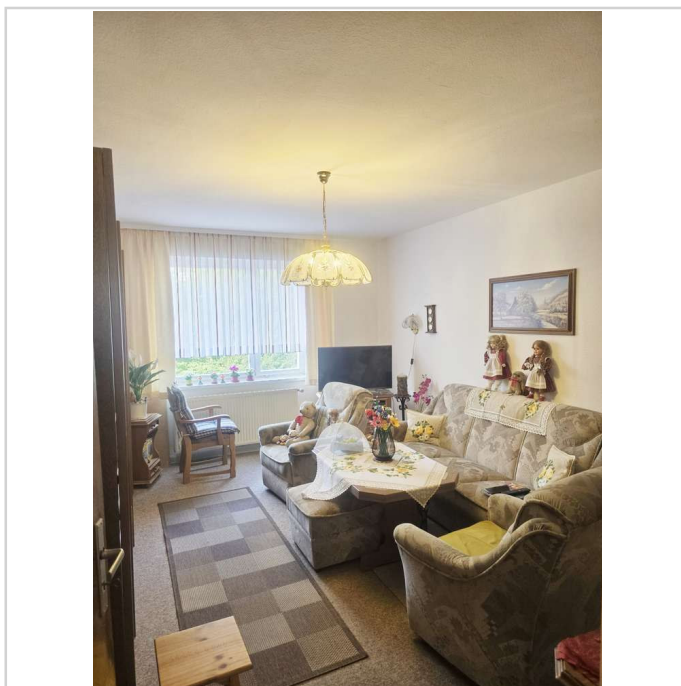
Balkon



Balkon Aussicht zum Hinterhof



Schlafzimmer



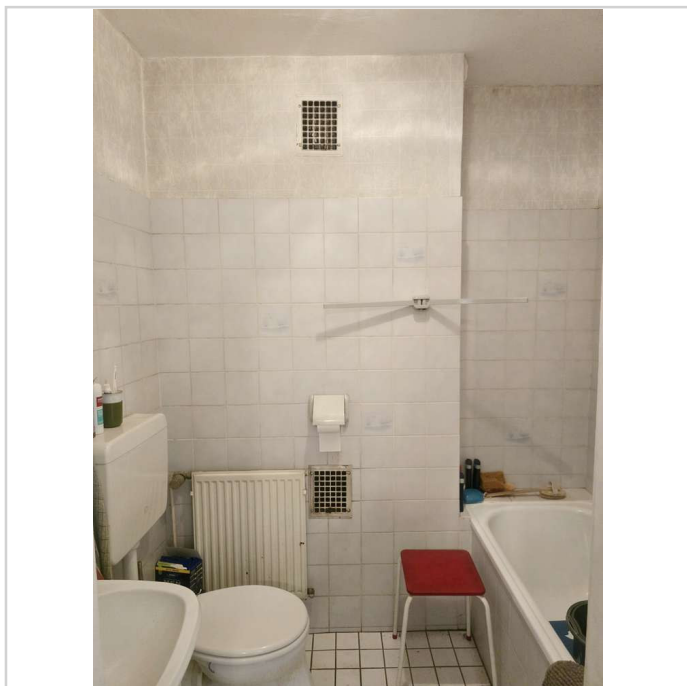
Wohnzimmer

gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Hochschulviertel sucht neuen Kapitalanleger

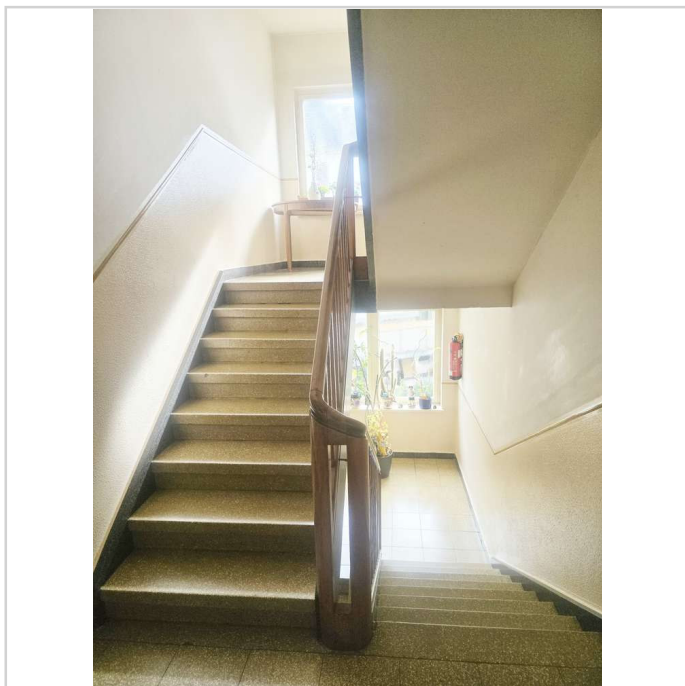


Heinitzstr. 36
58097 Hagen

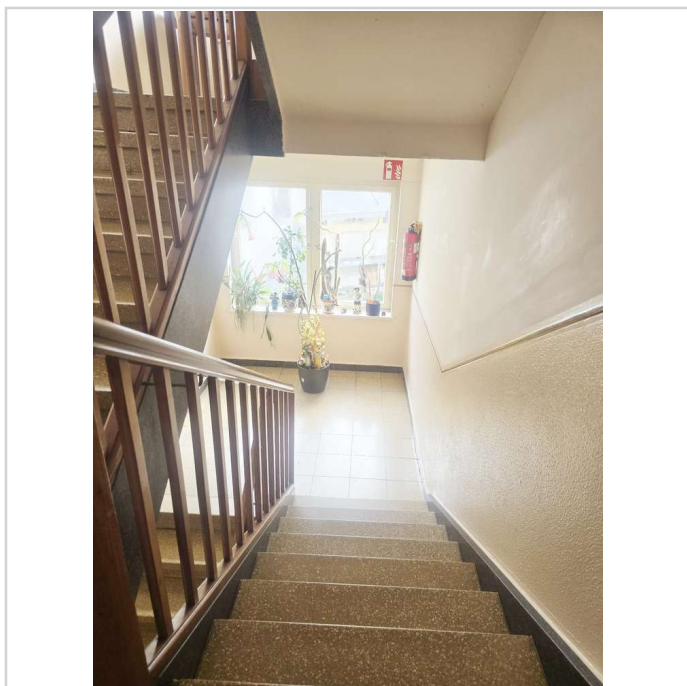
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,34 m²
Kaufpreis: 88.000,00 EUR



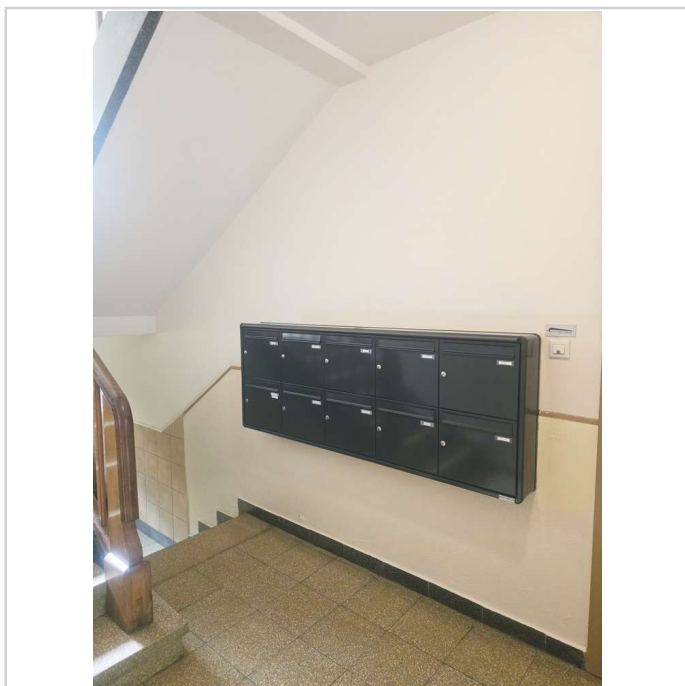
Badezimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



Briefkastenanlage

gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Hochschulviertel sucht neuen Kapitalanleger



Heinitzstr. 36
58097 Hagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,34 m²
Kaufpreis: 88.000,00 EUR

