

# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

## Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Holzwickede!

59439 Holzwickede, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: W-K-UN-22-038



Wohnfläche ca.: **240 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



## Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Holzwickede!

Objekt ID	W-K-UN-22-038
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	59439 Holzwickede Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	415 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1901
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



## Objektbeschreibung

\*\*\*Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Holzwickede\*\*\*

Das vorliegende Mehrfamilienhaus präsentiert sich als attraktive Investitionsmöglichkeit inmitten von Holzwickede.

Diese Immobilie verfügt über vier Wohneinheiten, die derzeit vollständig und solide vermietet sind, was eine anhaltende Einnahmequelle garantiert.

Das Dachgeschoss birgt die Möglichkeit einer Ausbaureserve, um eine weitere Wohneinheit von ca. 40m<sup>2</sup> zu schaffen.

Das Haus bietet viel Platz auf insgesamt ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 10 Zimmer und zwei Geschosse. Die Nutzfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> und das Grundstück misst ca. 415 m<sup>2</sup>.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stellplatz. Zudem stehen zwei weitere Stellplätze zur Verfügung, welche aktuell von einem Mieter mit genutzt werden.

Eine wichtige Aktualisierung fand im Jahr 2017 statt, als das Dach des Gebäudes sowie alle Fenster erneuert wurden. Diese Maßnahmen tragen nicht nur zur energetischen Effizienz des Hauses bei, sondern gewährleisten auch einen zeitgemäßen und gepflegten Gesamteindruck.

Die Heizungsanlage des Gebäudes stammt aus dem Jahr 2007 und ist gut gewartet worden, was sowohl einen zuverlässigen Betrieb als auch eine effiziente Beheizung sicherstellt.

Die zentrale Lage dieses Mehrfamilienhauses ist ein weiterer Pluspunkt, der für potenzielle Mieter von hoher Attraktivität ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und andere wichtige Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme und angenehme Wohnsituation für die Mieter gewährleistet.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus in Holzwickede sowohl Investoren als auch Eigennutzern eine lohnende Gelegenheit, von den positiven Merkmalen des Gebäudes sowie der vielversprechenden Lage zu profitieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## 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. Zwischenverkauf vorbehalten.

## Energieausweis



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	146,91 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



# Wentzel Dr.

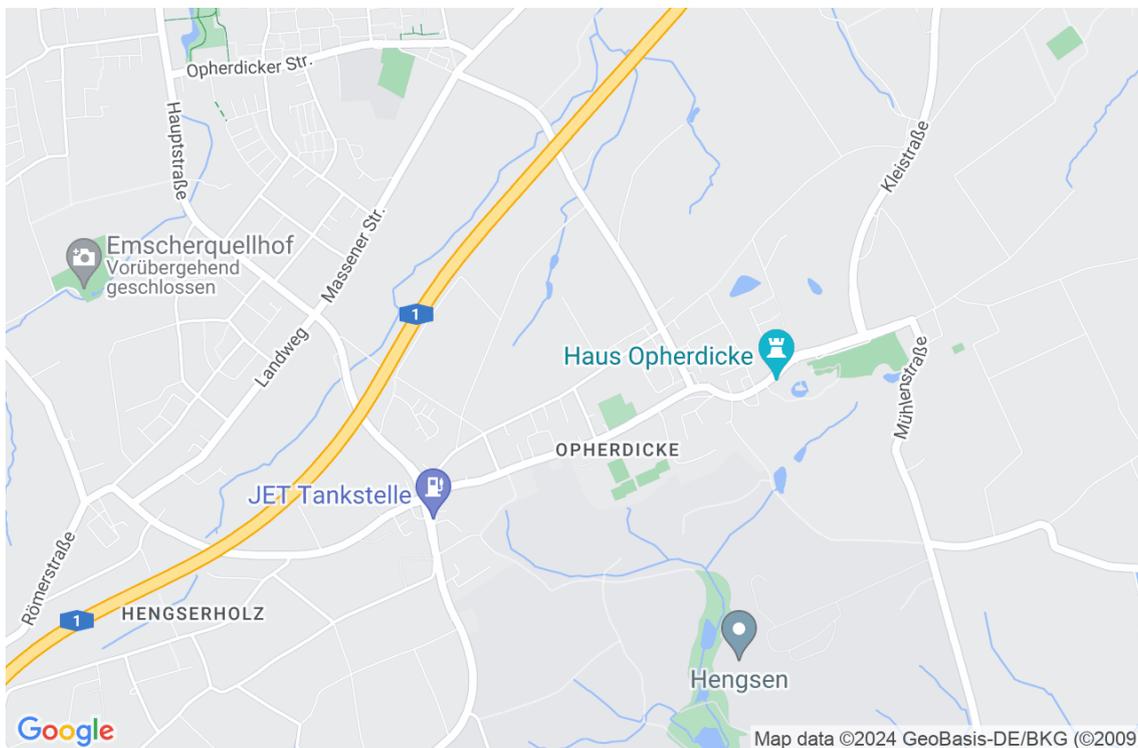
IMMOBILIEN SEIT 1820

## Lage

Das schöne Haus befindet sich in Holzwickede. Die Gemeinde liegt im Osten des Ruhrgebiets und gehört zum Kreis Unna. Holzwickede hat über 17.000 Einwohner und grenzt an Dortmund, Unna, Fröndenberg, Schwerte und den Märkischen Kreis.

Durch Holzwickede führen die A 1 und die A 44 (Aachen–Düsseldorf-Kassel) sowie die Bahnstrecke Hagen-Hamm und Dortmund-Soest. Der Flughafen Dortmund ist fußläufig erreichbar.

Auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sind in Wickede nah beieinander. Der schöne Ort bietet ein reges Vereinsleben sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Hier finden regelmäßig Theatervorführungen, Konzerte und Lesungen statt.



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Startbild



Außenansicht



Luftbild



Terrasse



Terrasse



Küche



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

Wentzel Dr.  
IMMOBILIEN SEIT 1820

Wir kennen den Wert Ihrer Immobilie. Und bewerten sie professionell & kostenfrei.

Rufen Sie uns gerne an!

Rufen Sie uns gerne an, täglich von 6-23 Uhr:  
0800 120 7 120

wentzel-dr.de / wohnen / immobilienbewertung

Bild



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

## Grundriss

### Grundriss EG



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

## Grundriss

### Grundriss OG



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

## Grundriss

### Grundriss DG

