

VIEL Bauland und Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial !



Solide Kapitalanlage auf großzügigem
Grundstück in Greven-Reckenfeld !

KP: 895.000 €

Zzgl. 5,95 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus vereint stabile Mieteinnahmen mit einem außergewöhnlichen Entwicklungspotenzial. Auf einem rund 3.073 m² großen Grundstück in attraktiver Lage von Greven-Reckenfeld befindet sich ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 480 m².

Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1928 errichtet und über die vergangenen Jahrzehnte kontinuierlich modernisiert. Die Fassade wurde verklankert und gedämmt, das Dach erneuert und gedämmt sowie sämtliche Wohnungen zwischen 2006 und 2012 saniert. Dadurch präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit überschaubarem Instandhaltungsaufwand.

Für Kapitalanleger besonders interessant sind die stabilen Mieterträge. Sämtliche Wohnungen sind langfristig vermietet, ungekündigt und es bestehen keine Mietrückstände. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 36.828 €. Zusätzlich stehen zwei Garagen (vermietet für 720 € im Jahr) sowie vier Stellplätze zur Verfügung.

Das eigentliche Highlight dieser Liegenschaft ist jedoch das außergewöhnlich große Grundstück. Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und umfangreich weiter zu bebauen. Damit eröffnet sich dem Erwerber die seltene Chance, neben den laufenden Mieteinnahmen zusätzlich erhebliches Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial zu realisieren.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, Wohnungsgrößen ca. 45 m² bis 104 m², Gesamtwohnfläche ca. 480 m²
- Grundstück ca. 3.073 m²
- Ursprungsbaujahr 1928
- Voll vermietet, keine Mietrückstände, Jahresnettokaltmiete: 36.828 €
- 2 Garagen und 4 Stellplätze
- Fassade gedämmt und verklankert, Dach erneuert und gedämmt, Wohnungen umfassend saniert, Laufende Instandhaltung
- Grundstück teilbar und mit weiterem Bebauungspotenzial

Fazit:
Eine seltene Gelegenheit für Investoren, die eine Kombination aus laufendem Cashflow, langfristiger Vermietungssicherheit und attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Das großzügige Grundstück bietet Perspektiven, die weit über eine klassische Bestandsimmobilie hinausgehen und macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Anlage im Münsterland.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBILIENSOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2020 wieder zu den „Best Property Agents“ weltweit.
- Das Magazin FOCUS kürte uns 2013 in seiner großen Maklerbewertung zu den „1000 besten Maklern Deutschlands“.

Darauf sind wir stolz!



Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

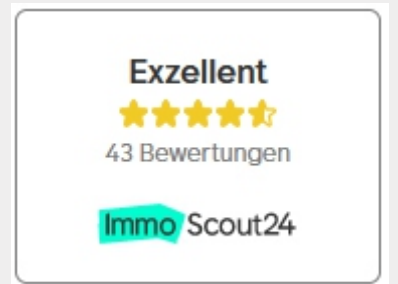
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

Ob bei Ihnen zuhause oder bei uns im Büro: Unsere Beratungsgespräche sind stets kostenlos und unverbindlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail. Wir beweisen Ihnen gerne, was uns so anders macht. Und zwar vom ersten Gespräch an.

Lamboury Immobilien GmbH
Martinistr. 18
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00
Telefax: 02571 58 16 25
E-Mail: info@lamboury-immobilien.de
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

