



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage mit Garagen und Stellplätzen

In beliebter Lage von Hemer-Sundwig



Exposé - 8018

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-43
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: bartsch@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
- Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

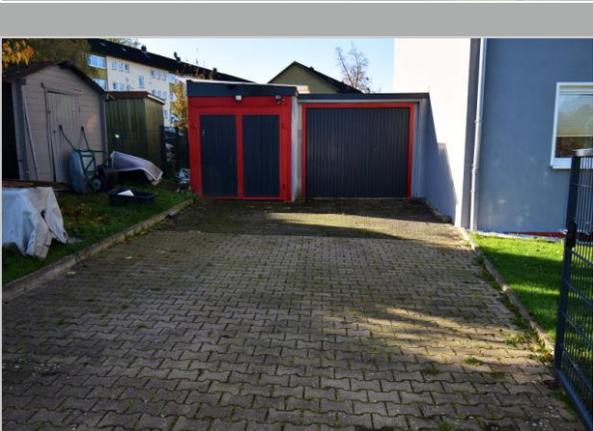
Haus

Garagen und
Stellplätze

Balkone und
Terrassen

Garten

Mehrfamilienhaus Das Haus



Hier erwerben Sie ein 5-6-Familienhaus, welches im Jahr 1958 in massiver und architektonisch anspruchsvoller Weise auf einem 1100 m² großen Grundstück erbaut wurde.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Haus

Garagen und
Stellplätze

Balkone und
Terrassen

Garten

Mehrfamilienhaus Garagen und Stellplätze



Am Haus stehen Ihnen insgesamt 3 Garagen und 7 Außenstellplätze zur Verfügung.

Haus
Garagen und
Stellplätze
Balkone und
Terrassen
Garten

Mehrfamilienhaus Balkone und Terrassen



Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über Balkone, die beiden Erdgeschosswohnungen über Wintergärten und Terrassen.

Diese beiden Wohnungen haben auch die alleinige Gartennutzung.

Haus
Garagen und
Stellplätze
Balkone und
Terrassen
Garten

Mehrfamilienhaus Garten



Ein Highlight dieses Objektes ist sicherlich der große Garten, der einen wunderbaren Rückzugsort im Grünen bietet.

Er ist ideal für Spielgeräte und / oder für die Anlage eines Nutzgartens.

Treppenhaus
Wohnungsbeispiel
Kellerbereich



Mehrfamilienhaus
Treppenhaus



Das Treppenhaus ist mit Steinstufen und einem Metallgeländer ausgestattet.

Die Haustür- und Briefkastenanlage wurde vor ein paar Jahren erneuert.

Treppenhaus
Wohnungsbeispiel
Kellerbereich

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss Wohnungsbeispiel

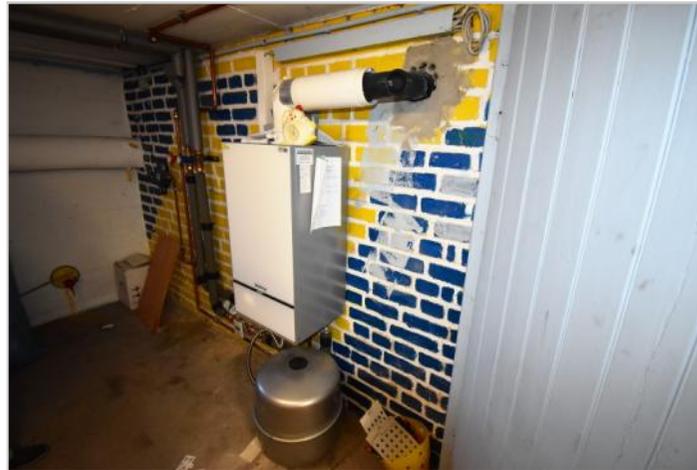


Auf der Erdgeschossebene befinden sich zwei ca.70 m² große Wohnungen mit zwei Wintergärten und zwei Terrassen, inklusive des gesamten Gartenanteils.

Alle Wohnungen des Hauses sind ca. 70 m² groß zuzüglich Balkonen, Wintergärten und Terrassen.

Treppenhaus
Wohnungsbeispiel
Kellerbereich

Die Bereiche im Kellergeschoss Kellerräume, Waschküche



Der Kellerbereich verfügt über 6 Kellerräume und eine Waschküche.

Er ist baulich in einem guten Zustand.

Die Stromzähler des Hauses befinden sich teilweise schon im Keller.

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Die Lage

Gut angebunden in 58675 Hemer

Das Haus befindet sich in beliebter und ruhiger Lage von Hemer im Stadtteil Sundwig. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls in der Nähe und fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr ist hier ganz hervorragend. Die grüne Umgebung mit einem großen Waldgebiert lädt zum Spazierengehen und Joggen ein.



Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé



Energieverbrauchsausweis

gültig bis : 05.12.2026

Endenergieverbrauch: 147,41 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: E

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Baujahr im Energieausweis: 1958

Wesentlicher Energieträger: Gas

Daten im Überblick

Objektart:	Haus	Anzahl Balkone	4
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus	Anzahl Wintergärten + Terrassen:	2
Ort:	58675 Hemer	Grundstücksgröße:	1100 m ²
Wohnfläche gesamt:	ca. 420 m ²	Baujahr:	1958
Nutzfläche:	ca. 200 m ²	Zustand:	gepflegt
Anzahl Wohnungen	6	Heizungsart:	Gas Zentralheizung
Anzahl Zimmer:	6 x 3	Nettomieteinnahmen jährlich	
Anzahl Schlafzimmer	12	Istmiete:	25.560,- €
Anzahl Badezimmer	6 + Gäste-Wcs	Sollmiete:	38.640,- €
Anzahl Garagen:	3	Vermietet:	Alle Wohnungen
Anzahl Stellplätze i.Freien	7	Kaufpreis:	780.000,- €
		Käfercourtage:	3,57 % inkl. MwSt
		Verfügbar ab:	Nach Absprache

Die Heizung stammt aus dem Jahr 2022. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Elektrik wurde ca. im Jahr 2000 erneuert, die Balkone 2023 saniert. Die Fenster sind zweifach verglast und ca. 10 Jahre alt. Das Dach stammt aus dem Baujahr.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein gepflegtes 6-Familienhaus in Hemer-Sundwig auf einem ca. 1100 m² großen Grundstück mit 420 m² Wohnfläche aus dem Jahr 1958. Die Wohnungen sind teils langjährig vermietet, die Mieten haben Steigerungspotential.

Vier Wohnungen sind durch die Familie der Eigentümer bewohnt, u.a. die komplette Erdgeschossstage. Vier Wohnungen verfügen über einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen über Wintergärten und Terrassen. Das Haus ist voll unterkellert. Zum Haus gehören 3 Garagen und 7 Stellplätze im Freien.

Überzeugen Sie sich selbst und sprechen Sie uns an!

**Der Gesamtpreis des Hauses
inklusive des Grundstückes und der Garagen:
780.000 ,- Euro**

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.