



OBJEKT 1793

## Renditeobjekt mit 12 Wohneinheiten, 16 Garagen und starkem Mietsteigerungspotenzial

48249 DÜLMEN

Baujahr:	1969
Anzahl Wohneinheiten:	12
Grundstücksfläche:	ca. 1.644 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 1.032,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Zustand:	Gepflegt
Vermietet:	Ja
Garagenanzahl:	16
Stellplatzanzahl:	4
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz

Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Ausweis erstellt am:	19.12.2025
Ausweis gültig bis:	18.12.2035
Energiekennwert:	136,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Energie mit Warmwasser:	Nein
Mieteinnahme SOLL:	106.400,00 €
Mieteinnahme IST:	84.117,00 €
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Käuferprovision:	5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

**MaklerinMünster**

Kreuzstraße 36 | 48143 Münster  
Tel.: +49(0)251 14981680 | Fax: +49(251) 14981685  
info@maklerinmuenster.de | www.maklerinmuenster.de

EXPOSE