

IMMOBILIEN EXPOSÉ

MARL



ZAHLEN DATEN FAKTEN

OBJEKTART:	24 Eigentumswohnungen
WOHNFLÄCHE:	ca. 65 - 79 qm
ZIMMER:	2 - 3 Zimmer
GESCHOSSE:	3
KELLER:	Ja
BALKON / TERRASSE:	Nein
BAUJAHR:	1967
SEV:	Ca. 25€
WEG:	Ca. 20€
INSTANDHALTUNG:	Ca. 0,5€ pro qm
HEIZUNGSART:	Gas
WE NR. :	1 - 8

MIETE KALT:	7,30€ pro qm
RENDITE:	3,7 %
GRUNDERWERB:	6,5%
MAKLER PROVISION:	keine

BESONDERHEITEN:

Die SEV wird für 36 Monate vom Eigentümer übernommen. Die Miete wird auf 7,30€ pro qm subventioniert. Die Subvention beläuft sich auf 3 Jahre nach Erwerb der Immobilie.

OBJEKT EINHEITEN / ÜBERSICHT

Wacholderstr. 23

Nr.	QM	Kaufpreis	Miete	Jahresmiete	Garage Preis	Garage Miete	Rendite
1	65,92	€ 158.208,00	€ 481,22	5.774,59 €	13.000€	40,00 €	3,7%
2	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	26.000 €	80,00 €	3,7%
3	65,92	€ 158.208,00	€ 481,22	5.774,59 €	13.000€	40,00 €	3,7%
4	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €			3,7%
5	65,92	€ 158.208,00	€ 481,22	5.774,59 €	13.000€	40,00 €	3,7%
6	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €			3,7%
7	65,92	€ 158.208,00	€ 481,22	5.774,59 €	13.000€	40,00 €	3,7%
8	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €			3,7%

Wacholderstr. 25

1	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
2	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
3	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
4	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
5	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
6	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
7	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%
8	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €	13.000€	40,00 €	3,7%

Wacholderstr. 27

1	50,00	€ 120.000,00	€ 365,0	4.380,00 €			3,7%
2	79,00	€ 189.600,00	€ 576,7	6.920,40 €	13.000€	40,00 €	3,7%
3	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €			3,7%
4	66,77	€ 160.248,00	€ 487,42	5.849,05 €			3,7%
5	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €			3,7%
6	66,77	€ 160.248,00	€ 487,42	5.849,05 €	13.000€	40,00 €	3,7%
7	65,75	€ 157.800,00	€ 479,98	5.759,70 €			3,7%
8	66,77	€ 160.248,00	€ 487,42	5.849,05 €			3,7%

BESCHREIBUNG / MARL

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit und sollen dazu beitragen, vorhandene Ortsteile nach städtebaulichen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zu erhalten, zu erneuern und zu entwickeln. Der Rat der Stadt Marl hat am 6. Juli 2017 den oben gekennzeichneten Bereich in der Stadtmitte förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Das Sanierungsgebiet weist eine Größe von ca. 22 Hektar auf und umfasst das Rathaus, den Marler Stern (Einkaufszentrum, Riegelhaus, VHS, Wohngebäude Wohnen-West und Wohnen-Ost), das derzeit ungenutzte Gebäude der Arbeitsagentur, das Ständehaus mit Jobcenter und Anwaltskanzlei sowie einen freistehenden Elektronikfachmarkt.



WIRTSCHAFTSSTANDORT - MARL

Der Kreis Recklinghausen ist der nördlichste (Land-) Kreis der Metropole Ruhr und er ist mit rund 615.000 Einwohnern der größte Kreis in ganz Deutschland. Damit bietet sich Unternehmen nicht nur im Kreisgebiet selbst schon ein großes Marktpotential für ihre Produkte und Dienstleistungen, sondern auch unmittelbar ein enormes Marktpotential von insgesamt gut 5,1 Millionen Bewohnern des Ruhrgebiets.

Nicht nur wegen seines Marktpotentials, sondern auch wegen seiner infrastrukturellen Ausstattung und großen Zahl hier ansässiger Unternehmen aus allen Branchen ist der Kreis Recklinghausen ein interessanter Standort für andere Unternehmen.

Das tradierte Bild einer Dominanz von Kohle und Montanindustrie ist infolge des über Jahrzehnte vollzogenen Strukturwandels obsolet. Die letzte Zeche hat Ende 2015 für immer geschlossen und beendete damit die Bergbauära. Zugleich haben sich längst viele neue und moderne Unternehmen angesiedelt und etabliert.

Ein herausragendes, neues Vorhaben ist der "newPark" als der neue Industriestandort im Kreis-gebiet von landesweiter Bedeutung. Mehr Infos auf der Seite der newPark GmbH.



„MARL“ EINE STADT MIT ZUKUNFT

Werbung für den Wirtschaftsstandort Marl

05.10.2016 | Wirtschaft und Arbeit

Auf der Expo Real in München werben Bürgermeister Werner Arndt und Wirtschaftsförderer Dr. Manfred Gehrke in diesen Tagen beim internationalen Fachpublikum für den Wirtschaftsstandort Marl.

Beide nutzen Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen in München, um am Gemeinschaftsstand der Metropole Ruhr die Vorzüge Marl als Wirtschaftsstandort vorzustellen. Werner Arndt: „Wir haben auf der Expo Real bereits viele Fachgespräche mit Projektentwicklern, Planern und Investoren geführt, Kontakte geknüpft und lebhaftes Interesse für Marl geweckt“.



Auf Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen werben Bürgermeister Werner Arndt und Dr. Manfred Gehrke (r.) für den Wirtschaftsstandort Marl.

DER STADTFILM „MARL“

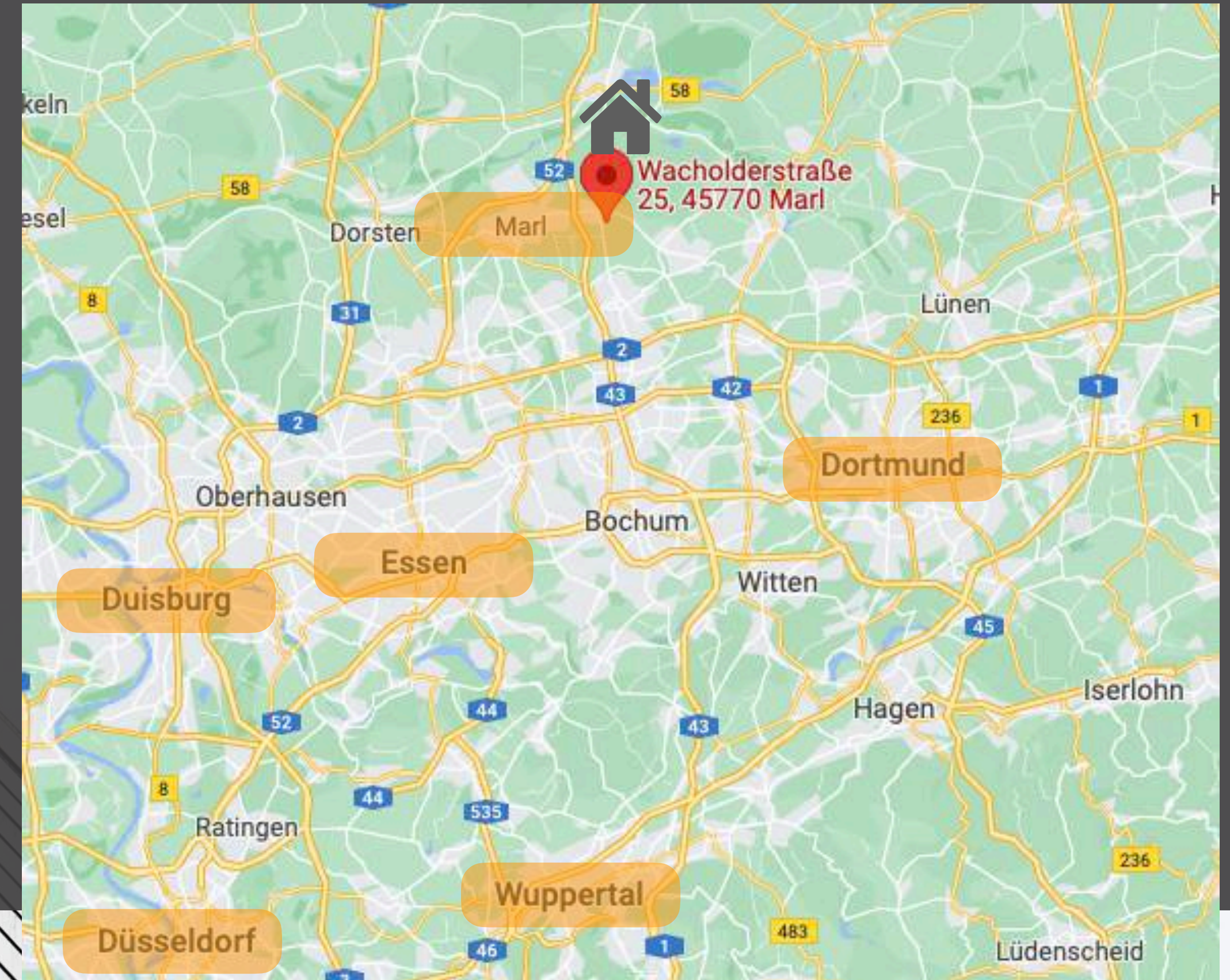
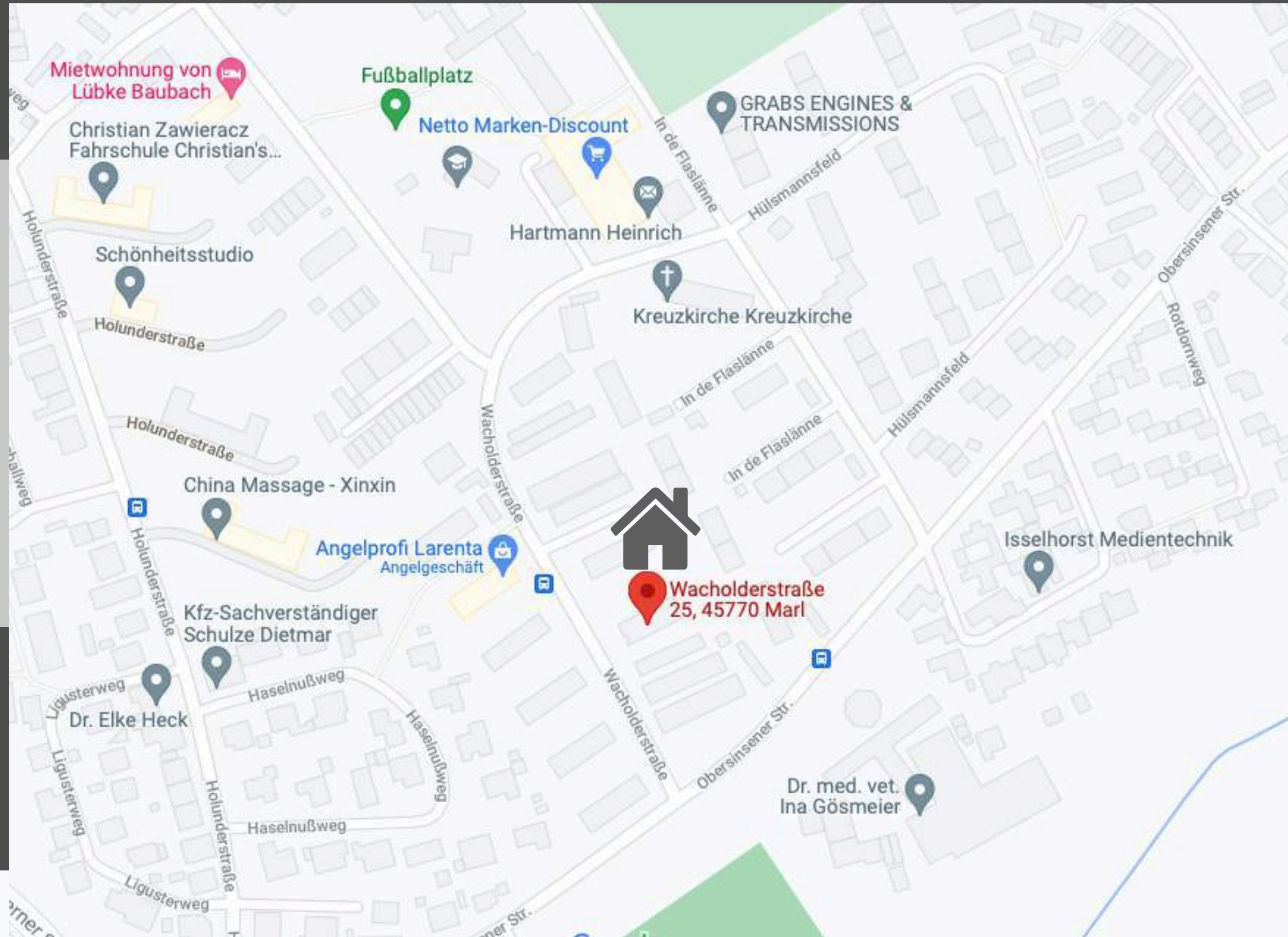
EINE STADT MIT ZUKUNFT

KLICKEN:

[HIER](#)



LAGE





OBJEKT BILDER





OBJEKT BILDER





OBJEKT BILDER





OBJEKT BILDER





OBJEKT
BILDER

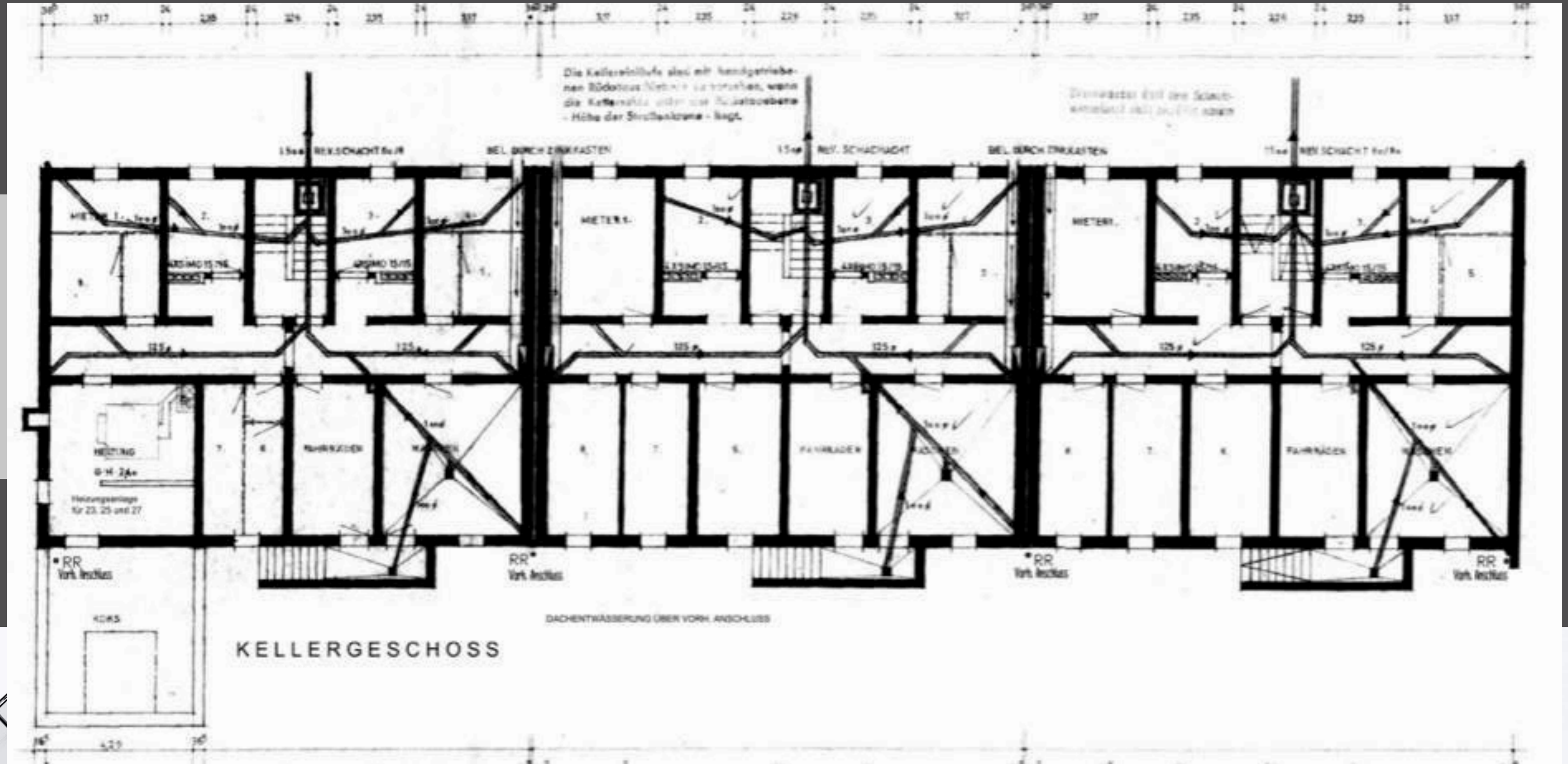




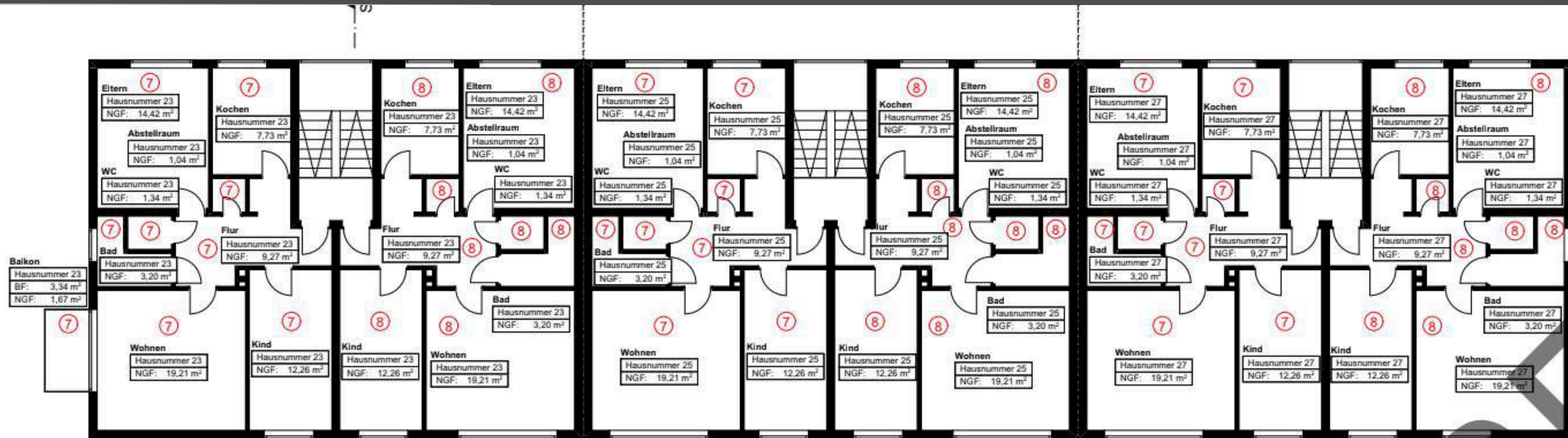
OBJEKT
BILDER



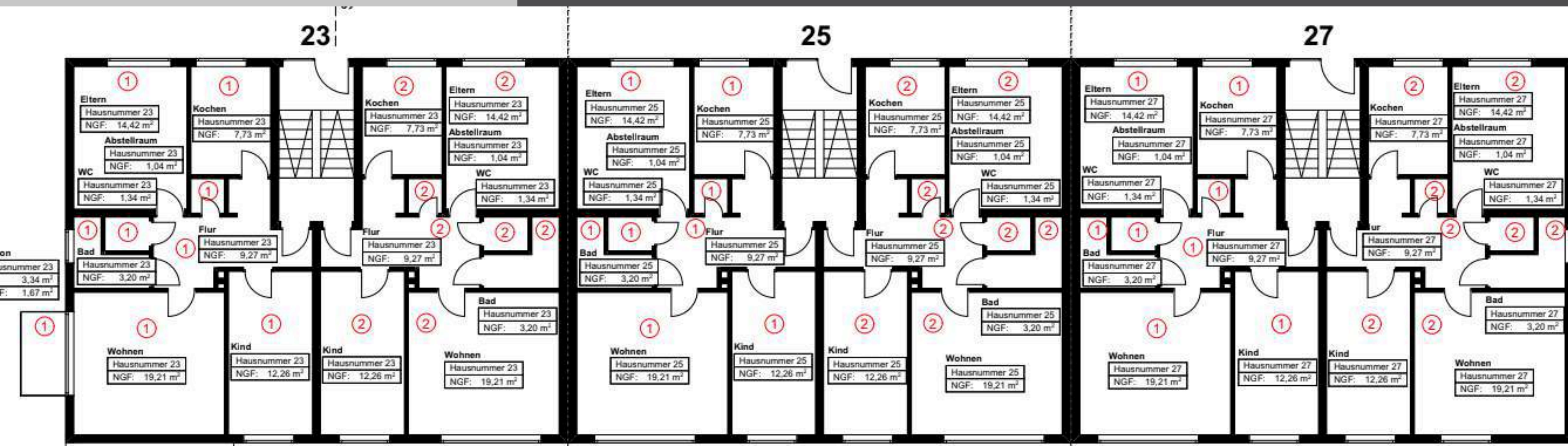
GRUNDRISSSE



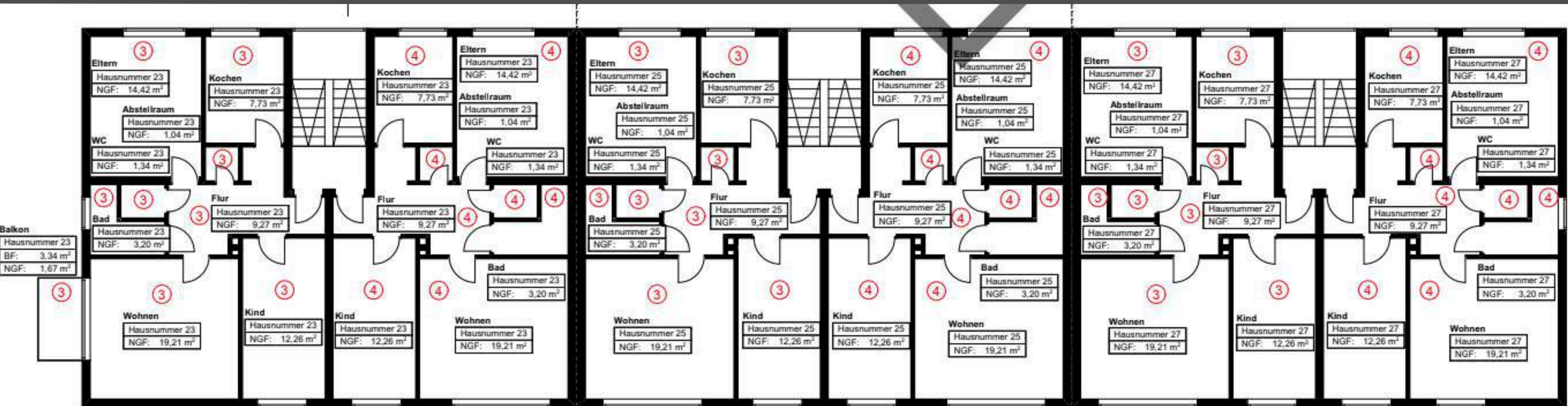
GRUNDRISSSE



GRUNDRISSSE



GRUNDRISSSE



EXPERTEN NETZWERK

Folgen Sie dem Erfolgsgeheimnis: Weniger Emotion –mehr Rendite!

In der Entwicklung von Sachwert-Anlagen – das zeigen uns über 28 Jahre Erfahrung –sind gute Erträge jederzeit möglich. Und das vollkommen unabhängig von der allgemeinen vorherrschenden Marktsituation.

Unsere Auswahlkriterien für gewinnbringende Bestandsimmobilien

Gute Renditen hängen von vielen Faktoren ab –der persönliche Geschmack sollte dabei allerdings nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Fragen Sie sich also nicht: „Wo würde ICH gerne wohnen wollen?“, sondern überlassen Sie es unserer Erfahrung und Marktkenntnis, interessante, renditestarke Objekt für Sie auszuwählen, damit Ihr Investment das maximale Ergebnis für Sie erzeugt und Sie Ihre Ziele erreichen!

Diese Kennzeichen zeichnen gute Bestandsimmobilien aus:

Gute Infrastruktur –Gute Bausubstanz –Gutes Mietklientel –Guter Gesamteindruck –Hohe Instandhaltungsrücklage –Gute Mietrendite-Beste Chancen auf hervorragende Wertsteigerung.





Kontakt

Alexander Wilms

T: +49179 135 81 04

@: info@wilmsimmobilien.de

Wilms Immobilien GmbH

Josefstr. 16

47839 Krefeld

www.wilmsimmobilien.de