DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Einzigartiges Investmentangebot: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit starker Rendite

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 44575 Castrop-Rauxel
Baujahr: 1936
Zimmerzahl: 20
Wohnfläche (ca.): 508 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 508 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.350 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 799.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Castrop-Rauxel
> 20 Zimmer
> 508 m² Fläche
> Objektnummer: 2622

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	44575 Castrop-Rauxel
Baujahr	1936
Zimmerzahl	20
Wohnfläche (ca.)	508 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	508 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.350 m²
Kaufpreis	799.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	8
Sonstiges	Anzahl 8
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	29,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-01-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Objekt ist vermietet	ja
Gäste-WC	ja
x-fache der Jahresnettomiete	9,63
Mieteinnahmen p.a. (IST)	83.000,- €
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	5,355 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen zu einer erstklassigen Kapitalanlage!

Dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage steht zum Verkauf und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf Stabilität und eine solide Rendite legen. Das Gebäude verfügt über insgesamt 12 Wohneinheiten, 3 Großgaragen sowie 5 weitere Garagenstellplätze und bietet den Mietern zudem einen wunderschönen Gartenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Immobilie wurde im Jahr 1936 in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Da die einzelnen Wohneinheiten in den vergangenen Jahren vor einer Neuvermietung vom Eigentümer fortlaufend renoviert wurden, besteht hier kein Renovierungsstau. Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige 508,00 m² auf einem 1.350,00 m² großen Grundstück.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete von ca. 83.000,00 EUR p.a. erweist sich dieses Objekt als äußerst lukrative Investitionsmöglichkeit mit einem attraktiven Faktor. Besonders interessant für Portfolio-Erweiterungen: Ein weiteres Haus direkt nebenan steht ebenfalls zum Verkauf und kann optional dazu erworben werden. Die entsprechenden Angebote hierzu sowie alle weiteren Details finden Sie auf unserer Homepage www.dieckmann-immobilien.de unter den Objektnummern 2623 und 2624.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns eine Anfrage und Sie erhalten das ausführliche Exposé und einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

Mehrfamilienhaus in Castrop-Rauxel

> Wohnfläche 508,00 m²
> Grundstücksfläche 1.350,00 m²
> Baujahr 1936
> Garagen & Stellplätze
> Gartenmitnutzung

> Zimmer 20
> Schlafzimmer 13
> Badezimmer 13
> Etagen 3
>Voll vermietet

> Möbliert/Teilmöbliert
> Balkon
> Terrasse
> Badewanne
> Gäste-WC
> Keller
> Dachboden

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einem lebendigen Mischgebiet aus Wohn- und Geschäftsgebäuden. Diese zentrale Lage zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur der kurzen Wege aus: Supermärkte, Bäckereien, Tankstellen, Dienstleistungsbetriebe sowie eine hohe Dichte an Arztpraxen und Apotheken zur optimalen medizinischen Versorgung sind fußläufig erreichbar. Vielfältige Restaurants und Cafés runden das Angebot direkt vor der Haustür ab.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Castrop-Rauxel
> 20 Zimmer
> 508 m² Fläche
> Objektnummer: 2622

Trotz der urbanen Lage ist der Naherholungswert hoch. Nahegelegene Parks, Grünflächen und idyllische Wasserwege laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Busstation "Castrop Markt" und der Bahnhof "Castrop-Rauxel Süd" sind nur wenige Minuten entfernt und bieten eine schnelle Taktung im ÖPNV. Autofahrer profitieren von der optimalen Anbindung an die Landes- und Bundesfernstraßen des Ruhrgebiets.

Sonstiges:

Die Veröffentlichung dieses Exposés erfolgt durch die Dieckmann Immobilien GmbH ausschließlich als technische und administrative Unterstützung für F & R Immobilien. Anbieter der Immobilie, Vertragspartner des Interessenten und verantwortlicher Makler ist ausschließlich F & R Immobilien.

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da die Objektinformationen nicht selbst ermittelt wurden, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung von F & R Immobilien. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt der Provisionsanspruch von F & R Immobilien unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über F & R Immobilien zu führen; bei Zuwiderhandlung behält sich F & R Immobilien Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in der Datenschutzerklärung von F & R Immobilien.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist F & R Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme der Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit F & R Immobilien zustande. Sofern es aufgrund der Tätigkeit von F & R Immobilienzu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 5,355 % inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an F & R Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

F & R Immobilien
Köln-Berliner Str. 111
44287 Dortmund

Objektbilder:

Hausansicht

Drohnenaufnahme

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Castrop-Rauxel
> 20 Zimmer
> 508 m² Fläche
> Objektnummer: 2622

Drohnenaufnahme

Hausansicht

Grundstück

Hausansicht

Castrop-Rauxel

Hausansicht

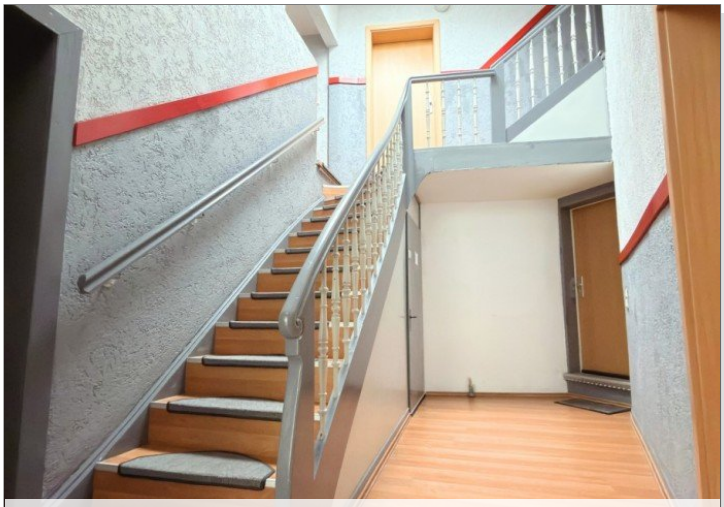
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Castrop-Rauxel
> 20 Zimmer
> 508 m² Fläche
> Objektnummer: 2622

Garagen


Treppenhaus

Garagen

Wohnzimmer

Garten

Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Castrop-Rauxel
> 20 Zimmer
> 508 m² Fläche
> Objektnummer: 2622

Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

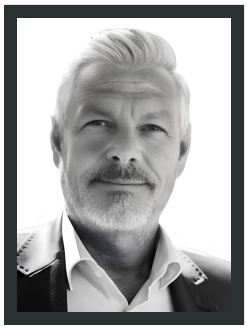
Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Castrop-Rauxel
> 20 Zimmer
> 508 m² Fläche
> Objektnummer: 2622

Ansprechpartner:



Herr Frank Dittmann

Telefon: 004915738204424
Mobil: 004915738204424
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Herr Frank Dittmann

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026