

ALPHA EHB ▶ Equity & Property KG

ALPHA EHB ▶

/// Die Immobilienprofis

56564 Neuwied • Erich-Kästner-Str. 8

Tel. 02631 / 861 55 14 • Fax. 861 55 16

www.alpha-ehb-group.de • info@alpha-ehb-group.de

**Wir sind die Experten für Vermögensbildung in Sachwerten mit 100 %-iger
Absicherung gegen Mietausfall und Mietnomaden**

Im Eigentum der Gesellschaft befindet sich

1 MFH mit 10 WE

Zum Objekt:	Dreieckstr. 11, 58097 Hagen
Grundstück:	214 m ² , Flurstück-Nr.12/93
Bodenrichtwert:	140,00 €/m ² = 29.960,00 €
Erschließung:	Die Grundstücke sind voll erschlossen. Alle Erschließungskosten sind bezahlt.
Teilung nach WEG:	Das Objekt „Dreieckstr. 11, Hagen“ ist bereits aufgeteilt. Die Wohnungsgrundbücher für die 10 WE wurden noch nicht angelegt. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Hagen liegt vor. Die Teilungserklärung wurde bereits beurkundet.
Baujahr:	Das Baujahr ist 1954.
Wohnflächen:	Bestand insgesamt 501,98 m ² (von 39,66 m ² bis 66,06 m ² WF).
Nettomieten:	Die garantierte Nettomiete beträgt ab Besitzübergang 3.297,86 € p. M. bzw. 39.574,32 € p. a.
WEG-Verwaltung:	WEG-Verwalter wird nach Aufteilung die Fa. Saad Holding GmbH, 51776 Engelskirchen, Olpener Str. 61

ALPHA EHB ► Equity & Property KG

- SE-Verwaltung:** Die Sondereigentumsverwaltung regelt die Übernahme alle Verwaltungstätigkeiten einschließlich der Mietverwaltung, das Mietkasso, die Abrechnung mit den Mietern, die Suche nach einem neuen solventen Mieter und Abschluss eines neuen Mietvertrages nach vorheriger ausführlicher Bonitätsprüfung. Die SE-Verwaltung erfolgt ebenfalls durch die Fa. Saad Holding GmbH. Sofern der Käufer des Gesamtobjekts auf eine Aufteilung nach WEG verzichtet, so erfolgt die Haus- und Mietverwaltung inklusive der Mietgarantie auch durch den o. a. Verwalter.
- Instandhaltung:** Bislang wurden noch keine Instandhaltungsrücklagen gebildet.
- Modernisierung:** Der Umfang der Modernisierung ergibt sich aus der beigefügten Anlage „Leistungsbeschreibung“
- Standort:** **Hagen** ist eine kreisfreie Großstadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets und ist die größte Stadt in Südwestfalen. Hagen wird oft als „das Tor zum Sauerland“ bezeichnet.
- Die Stadt Hagen ist Mitglied im Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie im Regionalverband Ruhr und liegt in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Hagen ist der Sitz eines Amts-, Land- und Arbeitsgerichts sowie mehrerer überregional bedeutender Institute und Verwaltungsbehörden.
- Hagen ist außerdem Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands. Seit 2012 führt Hagen offiziell den Namenszusatz „Stadt der FernUniversität“; der Zusatz ist in dieser Schreibweise auf dem Ortsschild vermerkt.
- Die Stadt Hagen hat eine Größe von 160,45 km² und 189.000 Einwohner (Stand 31.12.2018).
- Kaufpreis:** Der Kaufpreis beträgt bei Globalkauf aller 10 WE **659.500,00 €**. Bei Einzelkauf siehe Kaufpreisliste auf Seite 7.

ALPHA EHB ▶ Equity & Property KG

**Haftungs-
vorbehalt:**

Für die Richtigkeit der hier gemachten Angaben können wir trotz großer Sorgfalt keine Haftung übernehmen. Alle Angaben ohne unser Obligo.

Eigentümer und Verkäufer:

ALPHA EHB ▶

/// Die Immobilienprofis

56564 Neuwied • Erich-Kästner-Str. 8

Tel. 02631 / 861 55 14 • Fax. 861 55 16

www.alpha-ehb-group.de ▶ info@alpha-ehb-group.de

ALPHA EHB ► Equity & Property KG

Geografische Lage von der Dreieckstr. 11, Hagen



ALPHA EHB ► Equity & Property KG

Foto vom Objekt Strassenseite



ALPHA EHB ► Equity & Property KG

Kaufpreisliste für Einzelverkauf:

Kaufpreisliste Dreieckstr. 11, 58135 Hagen				
			6,50 €	
ETW-Nr.	Geschoss-lage	Größe in m ²	Garantie-miete mtl.	Kaufpreis
1	EG re.	46,91	304,92 €	64.195,00 €
2	EG li.	42,22	275,00 €	57.890,00 €
3	1.OG li.	39,66	257,79 €	54.715,00 €
4	1.OG re.	66,06	429,39 €	90.390,00 €
6	2. OG re.	66,06	429,39 €	90.390,00 €
5	2. OG li.	39,66	275,00 €	57.890,00 €
8	3. OG re.	64,20	417,30 €	87.850,00 €
7	3. OG li.	39,66	275,00 €	57.890,00 €
9	DG li.	52,63	342,10 €	72.020,00 €
10	DG re.	44,92	291,98 €	61.470,00 €

Anlagen:

- Lageplan vom Grundstück
- Leistungsbeschreibung