

45699 Herten

Mit Weitblick in die Zukunft- Erholungsflächen zur Kapitalsicherung



Kaufpreis

49.000 €

Fläche

m²

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Silas Zimny

017656923087

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen

Grundstücksfläche	1.569 m ²
vermietbare Fläche	1569.0

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Preise & Kosten

X-fache	36.52
Kaufpreis	49.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Nettorendite ist	2.74
Mieteinnahmen ist	3.450 €

Zustand

Erschliessung	unerschlossen
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Mit Weitblick in die Zukunft- Erholungsflächen zur Kapitalsicherung

Dreizeiler

Erholungsfläche als Kapitalanl

Lage-Beschreibung

Es gibt Grundstücke. Und es gibt Orte mit besonderem Charakter.

In einer gewachsenen Wohnlage der beliebten Hertener Südstadt bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück in angenehmer Umgebung zu erwerben. Umgeben von gepflegter Wohnbebauung, kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur verbindet dieser Standort das Beste aus zwei Welten: urbanes Leben und die entspannte Gelassenheit eines klassischen Ruhrgebietsviertels.

Was diesen Standort besonders macht:

.....
Online-ID:
AWKUASKU
.....

Objekt-Nr.:
WI 65894
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

gewachsene Nachbarschaft mit angenehmem Wohnumfeld
kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten
gute Anbindung an den ÖPNV sowie die Autobahnen A2 und A43
zentrale Lage im nördlichen Ruhrgebiet – zwischen Gelsenkirchen,
Recklinghausen und Herne
vielseitig nutzbares Grundstück in attraktiver Lage

Das Ruhrgebiet befindet sich im stetigen Wandel und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, die zentrale Lage und eine hohe Lebensqualität aus. Die Hertener Südstadt verbindet diese Vorzüge mit einem ruhigen und gewachsenen Wohnumfeld – ein Standort, der durch seine gute Erreichbarkeit und die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs überzeugt.

Ausstattungs-Beschreibung

Auf den jeweiligen Parzellen befinden sich ältere Gartenhäuschen, die altersbedingt dem Zustand entsprechend zu bewerten sind. Der jeweilige Mieter ist verpflichtet, sein Häuschen bei Bedarf auf eigene Kosten zu entfernen bzw. zu entsorgen.

Ein Stromanschluss ist nicht vorhanden. Zwei der langjährig ansässigen Mieter verfügen über Grundwasserbrunnen. Die Lage ist ruhig; der Zugang zu den Gärten ist über ein bestehendes Wegerecht geregelt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1.569 m² großes Freizeitgrundstück in Herten, das in insgesamt 8 Parzellen aufgeteilt ist. Die einzelnen Parzellen sind vollständig verpachtet und erzielen derzeit Pachteinahmen in Höhe von insgesamt 3.450 €.

Die Parzellen sind jeweils mit Gartenhäuschen bebaut. Diese werden unentgeltlich von Mieter zu Mieter weitergegeben, sodass für den Eigentümer kein zusätzlicher Aufwand im Zusammenhang mit der Übernahme oder dem Verkauf der Gartenhäuser entsteht.

Das Grundstück eignet sich besonders für Kapitalanleger, die eine überschaubare und bereits strukturierte Freizeitfläche mit bestehenden Pachtverhältnissen suchen. Durch die Aufteilung in mehrere Parzellen besteht eine klare Nutzungsgliederung, während die laufenden Pachteinahmen eine attraktive Grundlage für eine langfristige Bewirtschaftung bieten.

Bei den als Schrebergärten genutzten Erholungsflächen besteht insbesondere bei Neuverpachtungen die Möglichkeit, bestehende Pachtstrukturen schrittweise an das aktuelle Marktniveau anzupassen. Neu abgeschlossene Pachtverträge können – im Rahmen der rechtlichen Vorgaben – zu höheren, marktgerechten Pachten vereinbart werden.

Für Anleger ergibt sich daraus die Perspektive, die laufenden Pachterträge mittel- bis langfristig zu steigern und die Ertragskraft der Grundstücke nachhaltig zu verbessern.

sonstige Angaben

Das Grundstück befindet sich inmitten eines gepflegten und gewachsenen Wohngebiets und grenzt unmittelbar an das Gelände eines ehemaligen ALDI-Marktes, dessen Standort inzwischen aufgegeben wurde.

Städte verändern sich – oft schrittweise und über viele Jahre hinweg. Wie sich einzelne Quartiere und deren Umfeld künftig entwickeln, lässt sich naturgemäß nicht vorhersagen. Gerade die unmittelbare Nachbarschaft zu einem ehemaligen Einzelhandelsstandort regt jedoch den einen oder anderen Gedanken an, welche Wege ein Stadtquartier langfristig einmal einschlagen könnte.

Unabhängig davon präsentiert sich das Grundstück bereits heute in einer attraktiven Lage innerhalb eines etablierten Wohnumfelds. Maßgeblich für eine Kaufentscheidung sollten ausschließlich die heutigen Gegebenheiten sein; etwaige zukünftige Entwicklungen im Umfeld sind weder bekannt noch Bestandteil dieses Angebots.

Die Liegenschaften werden, sofern kein Angebot für den Direktkauf vorliegen sollte, transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach Prüfung, Freigabe und dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren und können dort innerhalb des vorgesehenen Zeitraums einmalig ihr Kaufangebot digital abgeben. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

Impressionen

