EXPOSÉ

Cici Immobilien

Freistehendes Haus mit zwei Wohnungen, überdachtem Stellplatz und Terrasse in Altena



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58762 Altena

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 117 m²

Nutzfläche (ca.): 50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 242 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 150.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl ° Tel.: 02392-806828
Fax: 02392-806858 ° haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Altena
> 6 Zimmer
> 117 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 202312



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58762 Altena, Wilhelmstraße 9
Baujahr	1910
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	117 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	242 m²
Kaufpreis	150.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	172,60 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1910
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Zwei Wohnungen, ein Haus, viele Möglichkeiten: Das freistehende Wohnhaus in der Wilhelmstraße 9 in Altena stammt aus dem Jahr 1910 und bietet auf ca. 118 m² Wohnfläche zwei abgeschlossene Wohneinheiten. Das Grundstück umfasst zwei Flurstücke mit zusammen 242 m².

Erdgeschoss – kompakte Einliegerwohnung (ca. 39 m²)
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Eingangsbereich und Duschbad – ideal für eine Person oder ein Paar.

1. Obergeschoss und Dachgeschoss – Maisonette (ca. 79 m²)
Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit rund 27 m² im Obergeschoss, dazu Küche, Flur und Duschbad. Im ausgebauten Dachgeschoss liegen drei Zimmer und ein weiteres Duschbad – Platz für Familie, Kinder oder Homeoffice.

Das Haus ist komplett vermietet und bringt vom ersten Tag an laufende Einnahmen. Ob als Kapitalanlage oder später zur Eigennutzung einer Einheit bei gleichzeitiger Vermietung der anderen – die Aufteilung lässt beides zu.

Praktisch: Ein überdachter Stellplatz mit Grube und Lagerraum, ein großer Nutzkeller und die überdachte Terrasse runden das Angebot ab.

Ausstattung:

Heizung: Gas-Brennwertheizung (Zentralheizung) aus dem Jahr 2015 – die Heiztechnik ist damit vergleichsweise jung. Warmwasser über die Gastherme, in der Erdgeschosswohnung zusätzlich über einen elektrischen Durchlauferhitzer aus dem Jahr 2025.

Bäder: Drei Duschbäder – jedes Geschoss hat sein eigenes Bad. Ein Bad wurde bereits renoviert.

Fenster: Zweifach verglaste Fenster aus dem Jahr 1986.

Keller: Großer Nutzkeller, teilweise beheizt, mit zusätzlicher Küche – ideal als Lager, Werkstatt oder für die Grillsaison.

Außenbereich: Überdachte Terrasse und überdachter Stellplatz mit Grube und Lagerraum – ein Pluspunkt für Hobbyschrauber.

Energieausweis: Bedarfsausweis vom 27.08.2017, gültig bis 26.08.2027. Endenergiebedarf 172,6 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse F, wesentlicher Energieträger Erdgas, Baujahr 1910. Fassade, Dach und Kellerdecke sind nicht gedämmt – wer hier investiert, kann den Energiebedarf spürbar senken und dafür gegebenenfalls Fördermittel nutzen.

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt an der Wilhelmstraße in 58762 Altena im Märkischen Kreis. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung erreichbar.

Für Pendler interessant: Lüdenscheid und die A45 sind schnell erreichbar. Seit der Freigabe der neuen Talbrücke Rahmede im Dezember 2025 ist die Sauerlandlinie wieder durchgehend befahrbar – ein spürbares Plus für die gesamte Region.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Altena
> 6 Zimmer
> 117 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 202312



Sonstiges:

Mieteinnahmen:
Das Haus ist komplett vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 1.000 € (12.000 € pro Jahr) – bezogen auf den Kaufpreis von 150.000 € eine Bruttomietrendite von 8,0 %.

Rechenbeispiel:
Bei einer angenommenen Annuität von rund 6,5 % pro Jahr (Zins und Tilgung) ergibt sich für den vollen Kaufpreis eine monatliche Rate von ca. 813 €. Zum Vergleich: Ein freistehendes Haus mit zwei Wohnungen, Stellplatz und Terrasse lässt sich für diesen Betrag kaum mieten. Als Kapitalanlage liegen die Mieteinnahmen sogar über dieser Rate. Vereinfachte Beispielrechnung ohne Erwerbsnebenkosten und laufende Kosten; kein Finanzierungsangebot. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Eigenkapital und Bonität ab.

Besichtigung:
Da das Haus vermietet ist, vereinbaren wir Besichtigungen gern nach vorheriger Absprache – sprechen Sie uns an!

Objektbilder:



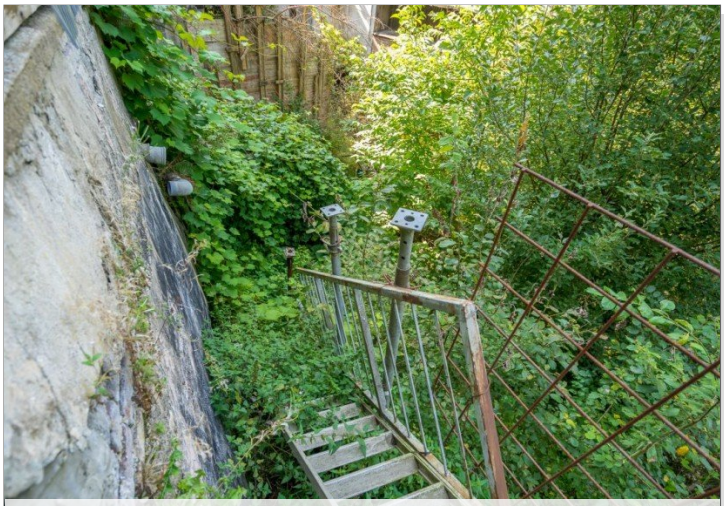
DSC00798



DSC00800



DSC00829



DSC00831

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Altena
> 6 Zimmer
> 117 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 202312





IMG 8364



IMG 8371



IMG 8366



IMG 8374



IMG 8369



IMG 8377

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Altena
> 6 Zimmer
> 117 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 202312





IMG 8379



IMG 8357



IMG 8349



IMG 8361



IMG 8352

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Altena
> 6 Zimmer
> 117 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 202312



Ansprechpartner:

Herr Harun Cici

Telefon: 02392-806828
Mobil: 0172-9422828
E-Mail: haruncici@haruncici.de

Firmendaten:

Gesetzlicher Vertreter:

Harun Cici

USt-IdNr.:

302/5017/0024

Registergericht:

SIHK Hagen

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Märkischer Kreis, Amt für öffentliche Ordnung, Heedfelder Str. 45,
58509 Lüdenscheid, Tel.: 02351 / 9 66 60, Fax: 02351 / 966886322

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Landrat des Märkischen Kreises, Heedfelder Str. 45,
58509 Lüdenscheid, Tel. 02351 / 9 66 60, Fax-Nr. 02351/966886322

Verbraucherinformationen
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Der Anbieter nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026