



**Hervorragende Investitionsmöglichkeit in Studentenunterkünfte in Bochum, 9 %
jährliche Rendite**

Preis	€ 9'870'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Bochum
Kategorie	Studentenunterkünfte in Deutschland, zu verkaufen
Objekt-ID	B-2026-BO
Baufläche, m ²	10700
Baujahr	1973
Rendite	9.0 %

Eigentumsinformationen

- Immobilie in Betrieb
- Großer Parkplatz
- Möbliert & ausgestattet

Investitions-Highlights

- **Kaufpreis:** €9.870.000
- **Aktuelle Jahresmiete (Ist):** €893.000

- **Ziel-Jahresmiete (Potenzial):** €1.030.000
- **Aktueller Renditefaktor:** 9,00 %
- **Ziel-Renditefaktor:** 10,05
- **Anlageklasse:** Institutioneller Wohn- / Studentenwohnungsbestand

Objektübersicht

Im begehrten **Stadtteil Bochum** gelegen, befindet sich dieser umfangreiche Wohnkomplex strategisch nur **2,4 km von** einer der größten Universitäten Deutschlands entfernt. Zwischen 1970 und 1973 erbaut und in den letzten zwei Jahren umfassend modernisiert, bietet die Immobilie ein robustes, nachgefragtes Anlageobjekt mit stabilen Cashflows.

Wichtige Kennzahlen & Technische Spezifikationen

- **Gesamtfläche:** 8.500 m² (ca. 8.501 m² dokumentiert)
- **Gesamtmietfläche:** 10.700 m²
 - **Wohnfläche:** 9.343 m² (8.941 m² für Studentenwohnungen + 402 m² auf 6 normale Wohnungen verteilt)
 - **Gewerbe- / Gemeinschafts- / Verwaltungsfläche:** 1.357 m² (Gemeinschaftsräume, Verwaltungsbüros, etc.)
- **Bauweise:** 4 miteinander verbundene Blöcke, 7 bis 11 Stockwerke hoch
- **Gesamtanzahl der Einheiten:** 483 Einzelstudentenwohnungen unterschiedlicher Grundrisse + 6 Wohnungen
- **Parkplätze:** 130 Stellplätze in der Tiefgarage
- **Infrastruktur:** 4 Aufzüge, Verwaltungsbüros und Freizeiträume im Erdgeschoss, etagenweise Gemeinschaftsküchen mit Essbereichen und eigene Sanitäreinrichtungen.

Modernisierung & Jüngste Investitionen

Die Immobilie wurde in den letzten zwei Jahren umfassend renoviert und modernisiert, um einen geringen Kapitalaufwand in naher Zukunft zu gewährleisten (ausgenommen anstehende Brandschutzanpassungen):

- **Fenster:** Einbau neuer doppelt verglaster Kunststofffenster.
- **Sanitäre Einrichtungen:** Komplette Renovierung aller gemeinsamen Duschen und WCs.

Studentenunterkünfte in Deutschland, zu verkaufen

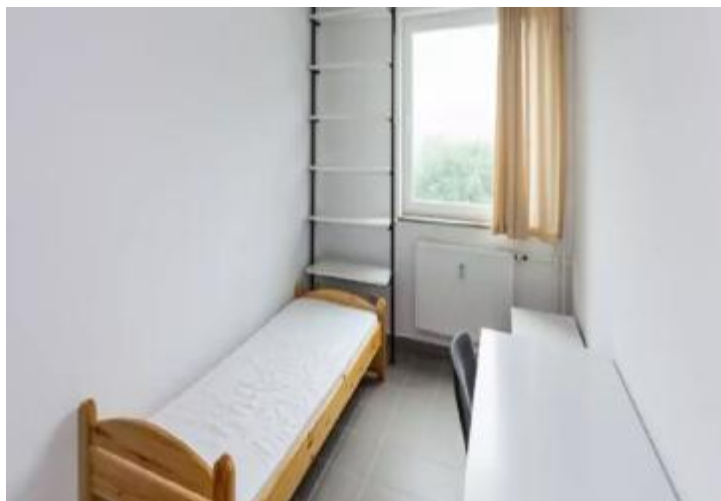
Deutschland, Bochum

- **Küchen:** Brandneue Gemeinschaftsküchen mit Induktionskochfeldern und 72 neuen Kühlschränken.
- **Innenräume & Technik:** Vollständige Renovierung aller Gemeinschaftsbereiche und 340 Einzelzimmer, neue Satelliten-TV-Systeme und unabhängiges Highspeed-WLAN für alle Bewohner.
- **Sicherheit & Annehmlichkeiten:** Moderne Videoüberwachung im Eingangsbereich, neue Treppenhausanstriche und bequeme Verkaufsautomaten vor Ort.

Lage & Erreichbarkeit

Die Immobilie profitiert von einer hervorragenden Mikrolage, die auf studentische demografische Merkmale abgestimmt ist:

- **Öffentlicher Verkehr & Einzelhandel:** Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Supermärkte und notwendige tägliche Annehmlichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.
- **Erholung:** Nahegelegene Erholungsgebiete, einschließlich des beliebten Erholungsgebiets Kemnader Stausee.



**Studentenunterkünfte in
Deutschland, zu verkaufen
Deutschland, Bochum**

