

IMMOBILIENANGEBOT NR. 930

Vermietetes 4-Parteienhaus in zentraler Lage von Mönchengladbach - Rheydt zur Kapitalanlage



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 4-Familienhaus in gewachsener, zentraler Lage von Rheydt. Die massiv erbaute Immobilie ist unterkellert und befindet sich in einem guten, gepflegten Allgemeinzustand.

Die insgesamt vier Wohneinheiten ergeben eine Wohnfläche von ca. 339 m², verteilt auf vier Geschosse. Zusätzlich verfügt das Objekt über weitere Nutzflächen.

Die Innenausstattungen sind gepflegt, z. B. Fliesen- u. Laminatböden, Gasetagenheizungen etc. Im Laufe der Jahre wurde das Haus teilweise modernisiert (z.B. im Jahre 2009 neue Heizungsanlage, im Jahre 2014 Sanierung der Erdgeschosswohnung pp.) und

OBJEKTDETAILES

Angebot Nr. 930

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 478.000,- €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Baujahr: ca. 1948

letzte Teilmodernisierung: 2019

Grundstück: 394 m²

Wohnfläche insg.: ca. 339 m²

zzgl. Nutzflächen

Anzahl Wohnungen: 4

Kaltmiete-IST: 22.920,- €/p.a.

Keller: ja

Fenster: isolierverglaste Holz- bzw.

Kunststofffenster

Heizung: Gasheizung (Bj. 2009)

Energiebedarfswert 152 kWh/(m²*a)

fortlaufend in einem guten Zustand gehalten. Der Treppenhausbereich befindet sich in unrenoviertem Zustand und könnte dem modernen Zeitgeist angepasst werden.

Das Objekt ist vollständig vermietet und erzielt einen Mieterlös (Netto-Kaltmiete) von 22.920,00 € p.a.

Selbstverständlich gehört zu jeder Wohneinheit ein eigener Abstellraum im Keller sowie ein Gemeinschaftswasch-/Trockenraum.

Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:

EG-Wohnung: ca. 81,36 m² Wohnfläche – vermietet
(im Jahre 2014 grundsaniert inkl. Estrich) 3 Zimmer, Küche mit Essbereich, Diele, Bad (Wanne und Dusche), Garten (Ausgang von der Küche)

1. OG-Wohnung: ca. 86,71 m² Wohnfläche – vermietet
(im Jahre ca. 2019 teilmodernisiert) 3 Zimmer, Küche, Diele, helles Tageslichtbad mit Wanne, Balkon, Abstellraum im Treppenhaus

2. OG-Wohnung: ca. 86,71 m² Wohnfläche – vermietet
derzeit 2 Zimmer nach Durchbruch (ursprünglich 3 Zimmer), Küche, Diele, helles Tageslichtbad mit Wanne, Balkon, Abstellraum im Treppenhaus

3. OG-Wohnung: ca. 84,09 m² Wohnfläche – vermietet
3 Zimmer, Küche, Diele, helles Tageslichtbad mit Wanne, Balkon, Abstellraum im Treppenhaus

Alle Wohnungen verfügen über eine separate Gasetagenheizung; die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Doch verschaffen Sie sich gerne einen eigenen Eindruck von diesem interessanten Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Lage und Umgebung

Dieses Mehrparteienhaus befindet sich in zentraler Wohnlage von Mönchengladbach-Rheydt in der Nähe zum Hauptbahnhof. Durch den hier besonders gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr gelangt man sowohl mit Bus als auch mit Bahn überall hin. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene aller Altersgruppen, Supermärkte, nette Cafés und vieles mehr liegen hier fußläufig erreichbar beisammen. Zusätzliche Attraktivität gewinnt der Stadtteil durch die Nähe zur Hochschule Niederrhein und vielseitige Angebote für Studenten. Rheydt bietet eine optimale Infrastruktur; alle Ämter der Stadt sind im Umkreis von wenigen Gehminuten zu erreichen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 61, A 52, A 57 und A 46 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die gute Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete (z. B. Schloss Rheydt) laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern somit die Wohn- und Lebensqualität.

Objektansichten



Ausblick in den Garten

Ansichten



Schlafrum



Tageslichtbad



Küche



Diele



Wohnraum



Küche

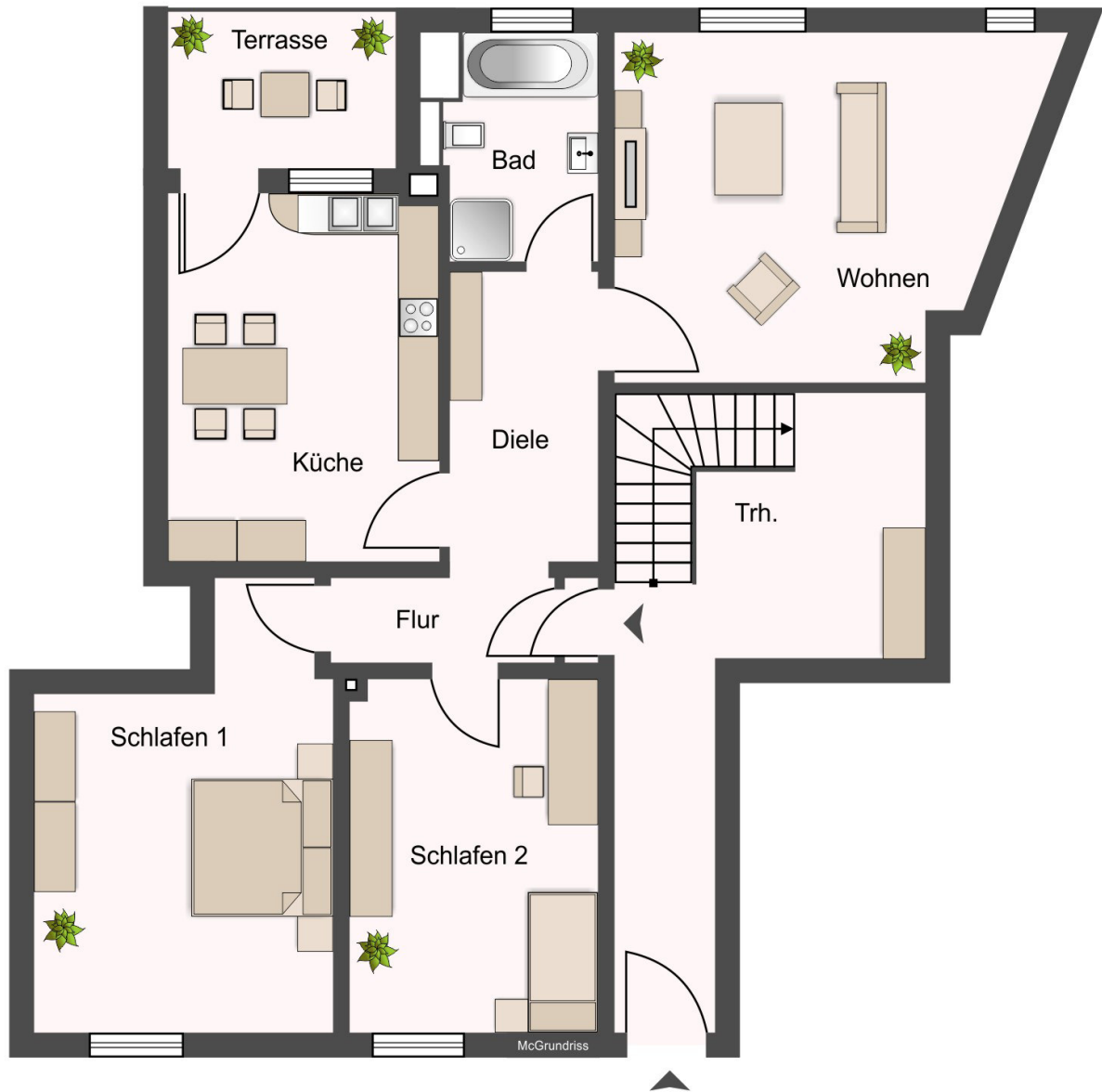


Schlafrum



Kinderzimmer

Erdgeschoss



BRODOWSKI Immobilien GmbH



Mitglied im RDM

Heckenend 2 in 41352 Korschenbroich – Glehn

☎ 02182 / 855 111

Obergeschoss



BRODOWSKI Immobilien GmbH

Mitglied im RDM



Heckenend 2 in 41352 Korschenbroich – Glehn

☎ 02182 / 855 111

Obergeschoss

