

IMMOBILIENANGEBOT NR. 888 | 41236 Mönchengladbach-Rheydt

Frisch saniertes/renoviertes 8-Parteienhaus zur Kapitalanlage



Objektbeschreibung

Dieses im Jahre ca. 1900 erbaute, unterkellerte Wohnhaus wird derzeit umfangreich saniert bzw. neu hergerichtet und wird sich zur Übergabe an den neuen Eigentümer in einem sehr guten Allgemeinzustand befinden. Derzeit werden im Erdgeschoss zwei Wohnungen neu hergestellt, eine weitere Wohnung im Erdgeschoss sowie eine Wohnung im Dachgeschoss z. Zt. renoviert, alle weiteren Wohneinheiten wurden bereits überarbeitet und verfügen über eine ansprechende Innenausstattung (helle Bäder, Laminatboden u.v.m.). Das Objekt verfügt über eine gute Mieterstruktur, die Miete wird überwiegend durch das Wohnungsamt übernommen, so dass die Mieten gesichert sind. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine neue Gaszentralheizung bzw. in vier Wohnungen über Gasetagenheizungen. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohneinheiten gehörenden separaten Abstellräume sowie einen gemeinschaftlichen Keller.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 888

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 1.332.000,- €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Baujahr: ca. 1900

letzte Modernisierung: 2021

Grundstück: ca. 310 m²

Wohnfläche insg.: ca. 590 m²

zzgl. Nutzflächen

Anzahl Wohnungen: 8

Kaltmiete-IST: 54.360,- €/p.a.

Keller: ja

Fenster: isolierverglaste Holz-

bzw. Kunststofffenster

Heizung: neue Gaszentralheizung

bzw. 4 Gasetagenheizungen

Energieausweis: in Vorbereitung

Hinweis:

Die Sanierungs-/Renovierungsarbeiten werden bis ca. Mai 2021 fertiggestellt sein. Für diese Einheiten bestehen bereits neue Mietverträge.

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

Ausstattungsmerkmale

- neue Gaszentralheizung (4 sep. Gasetagenheizungen)
- Kunststofffenster und Holzfenster mit Isolierverglasung
- weiße Sanitärausstattungen
- Laminat-/Fliesenboden
- neue Wohnungseingangstüren
- neue Hauseingangstüren
- u.v.m.

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in zentraler, jedoch verkehrsberuhigter Wohnlage von Mönchengladbach-Rheydt in der Nähe zum Hauptbahnhof bzw. Schmölderpark. 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. 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.

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.

Objektansichten

Hier einige Ansichten der Wohnung Nr. 5



Objektansichten

Hier einige Ansichten der Wohnung Nr. 6



Objekt	Größe in m ²	Mietbeginn	Kaution	Miethöhe inkl. NK	Miete netto	Miete/m ² kalt
Gas-WHG-1	87	01.04.2021	1.950 €	780 €	650 €	7,47 €
Gas-WHG-2	71	01.04.2021	1.770 €	700 €	590 €	8,31 €
Gas-WHG-3	43	01.03.2021	1.095 €	410 €	365 €	8,49 €
Gas-WHG-4	89	01.03.2020	1.890 €	720 €	630 €	7,08 €
Gas-WHG-5	97	01.02.2020	1.755 €	885 €	735 €	7,58 €
Gas-WHG-6	68	01.12.2019	1.240 €	670 €	510 €	7,50 €
Gas-WHG-7	81	01.12.2020	1.830 €	730 €	610 €	7,53 €
Gas-WHG-8	54	01.04.2021	1.320 €	510 €	440 €	8,15 €
	590			5.405 €	4.530 €	7,68 €
			12.850 €	64.860 €	54.360 €	