

IMMOBILIENANGEBOT NR. 899 |

Gepflegtes 8-Familienhaus mit Aufzug zur Kapitalanlage in guter, zentraler Lage von Mönchengladbach



Objektbeschreibung

Bei diesem attraktiven Immobilienangebot handelt es sich um ein 1980 massiv erbautes 8-Parteienhaus mit Aufzug. Alle Wohnungen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand und sind mit hellen Innenausstattungen versehen.

Die Wohneinheiten sind jeweils aufgeteilt in 3-Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Loggia/Balkon.

Das Objekt verfügt über eine gute Mieterstruktur. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine neuwertige Gaszentralheizung. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohneinheiten gehörenden separaten Abstellräume, einen Gemeinschafts-/Wasch- sowie zwei Trockenräume. Ein Fahrradkeller (inkl. Zählerraum) ist ebenfalls vorhanden.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 899

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 1.348.000,- €

zzgl. Käufercourtage 5,95 %

Kaltmiete-SOLL: ca. 49.457,- €/p.a.

Kaltmiete-IST: 43.320,- €/p.a.

Grundstück: 331 m²

Wohnfläche insg.: ca.580 m²

zzgl. Nutzflächen

Baujahr: 1980

letzte Modernisierung: 2014

Aufzug: ja

Anzahl Wohnungen: 8

Keller: ja

Fenster: Kunststoff (isolierverglast)

Rollläden: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Energieverbr.: 117,8 kWh/(m²*a)

Zum Objekt gehören insgesamt drei Pkw-Garagen sowie weitere Abstellflächen.

Hier einige Merkmale zu den Innenausstattungen:

Ausstattungsmerkmale

- Gaszentralheizung (Bj. 2014) mit Warmwasseraufbereitung
- sep. Zähler, sep. Wasseruhren
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden
- helle Sanitärausstattungen
- Laminat-/Fliesen-/Vinylboden
- u.v.m.

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

Hinweis:

Die jetzigen Kaltmieten können aktuell an die ortsübliche Miete angepasst werden. Dies kann auf Wunsch durch den derzeitigen Eigentümer vor dem Kauf oder nach Erwerb durch den Käufer vorgenommen werden.

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in zentraler, guter Lage von Mönchengladbach. 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 Minuten zu erreichen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 61, A 52, A 57 und A 46 gegeben, die bequem über Bundesstraßen (z.B. B230) erreichbar sind.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (5,95 %).

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



Wohnungsbeispiele



Wohnraum



Ausblick



Schlafraum



Küche



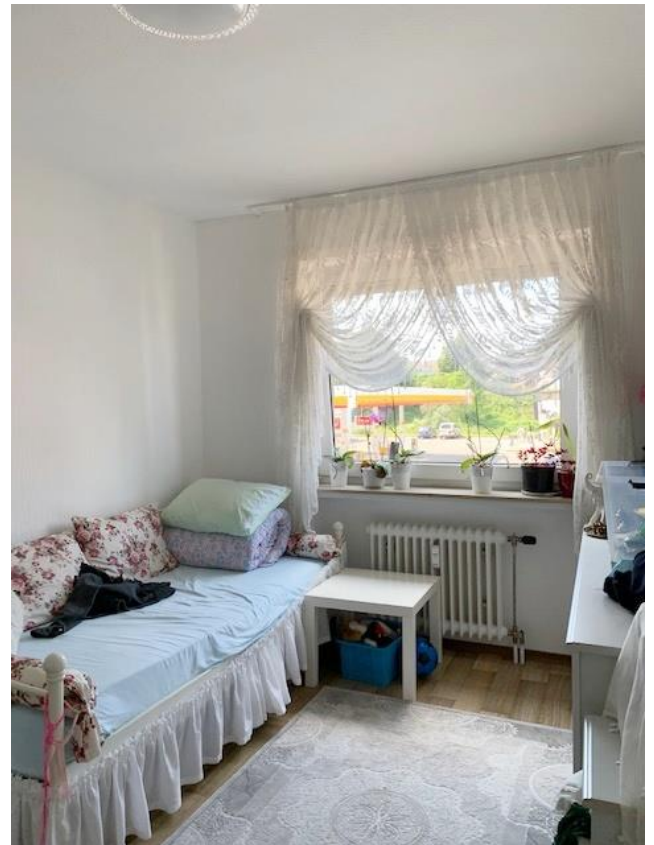
Tageslichtbad



Diele



Wohnraum



Kinderzimmer



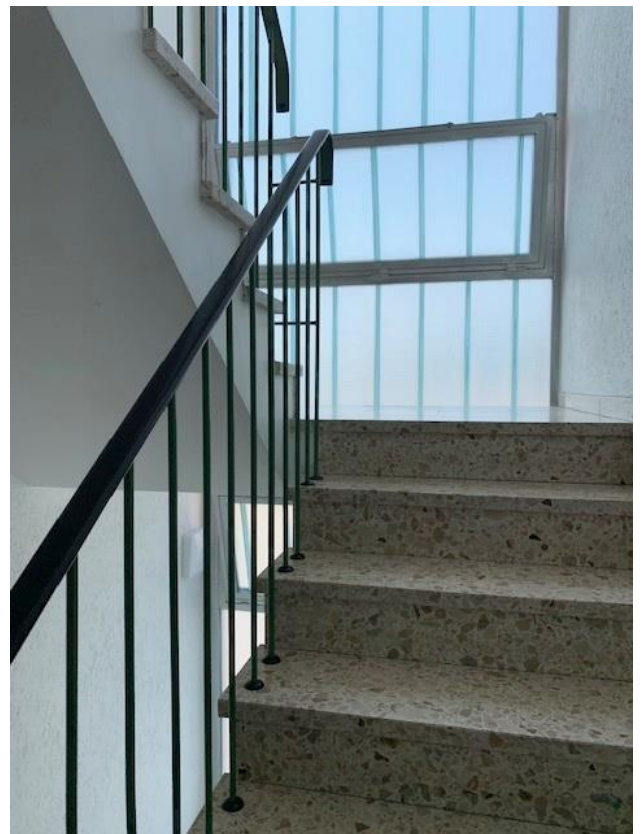
Küche



Schlafzimmer



Diele



Treppenhaus