

IMMOBILIENANGEBOT NR. 906

## Attraktives 7-Parteienhaus mit Pkw-Garagen Nähe „Schloss Dyck“ in Korschenbroich



### Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1972 massiv erbaute, unterkellerte Objekt befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und wurde über die Jahre hinweg regelmäßig instandgehalten. Die sieben Wohneinheiten ergeben insgesamt eine Wohnfläche von ca. 535 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Geschosse und Souterrain. Es handelt sich um 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit Loggien. Die Ausstattung des Objektes kann als gut gepflegt bezeichnet werden, z. B. Fliesen- bzw. Laminatboden, überwiegend Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, insgesamt sechs modernisierte Badezimmer u.v.m. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine erneuerte Gasheizung. Hinter dem Haus befinden sich fünf Pkw-Garagen. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohneinheiten gehörenden separaten Abstellräume sowie Gemeinschaftsräume (Wasch-/Trockenraum). Hier befindet

### OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 906

Typ: Mehrfamilienhaus

**Kaufpreis: 789.000,00 €**

**zzgl. Käufercourtage 3,57 %**

Baujahr: 1972

letzte Modernisierung: 2008

Wohnfläche insg.: ca.535 m<sup>2</sup>

zzgl. Nutzflächen

Grundstück: 635 m<sup>2</sup>

Anzahl Wohnungen: 7

Kaltmiete-IST: 39.816,00 €/p.a.

Keller: ja

Fenster: Kunststoff

Heizung: Gasheizung

Energieverbrauchswert: 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

sich auch eine im Jahre 1986 nachträglich erbaute Souterrain-wohnung.

Das Objekt ist vollständig vermietet und verfügt über eine gute Mieterstruktur.

**Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:**

Einheit 1 (EG links): 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum, Loggia, Wfl. ca. 82,15 m<sup>2</sup>

Einheit 2 (EG rechts): 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum, Loggia, Wfl. ca. 82,38 m<sup>2</sup>

Einheit 3 (1. OG links): 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum, Loggia, Wfl. ca. 82,15 m<sup>2</sup>

Einheit 4 (1. OG rechts): 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum, Loggia, Wfl. ca. 82,38 m<sup>2</sup>

Einheit 5 (DG links): 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Loggia, Wfl. ca. 65,01 m<sup>2</sup>

Einheit 6 (DG rechts): 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Loggia, Wfl. ca. 65,24 m<sup>2</sup>

Einheit 7 (Souterrain): 2-3 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Wfl. ca. 75,87 m<sup>2</sup>

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

**Zusätzliche Info:**

Es besteht die Möglichkeit zu dieser Immobilie ein großzügiges, angrenzendes Grundstück zu erwerben. Weitere Infos hierzu gerne auf Anfrage.

**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 gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in guter Lage von 41352 Korschenbroich-Steinforth. Nur einen Steinwurf weit entfernt liegt das „Schloss Dyck“ mit seinen herrlichen Parkanlagen. Wald und weite Felder liegen direkt vor der Haustür. Wer die Ruhe sucht und trotzdem die schnelle Anbindung an die Städte Mönchengladbach oder Düsseldorf nicht missen möchte, ist hier genau richtig aufgehoben. Sämtliche Gegebenheiten des öffentlichen Lebens sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 46, A 57 und A 52 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

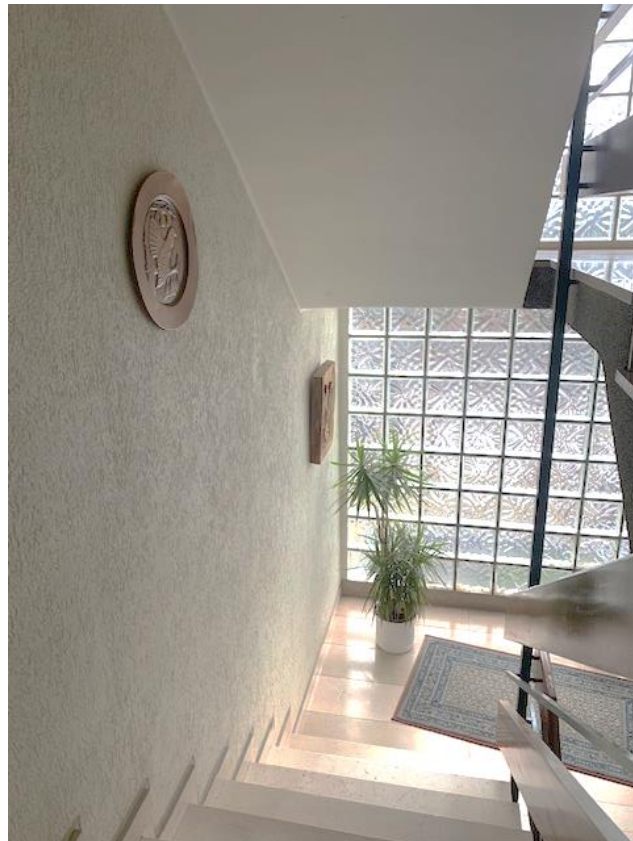
## Objektansichten



Rückansicht



Garagen



Treppenhaus

## Objektansichten

Wohnungsbeispiele - Wohnungen 1. OG



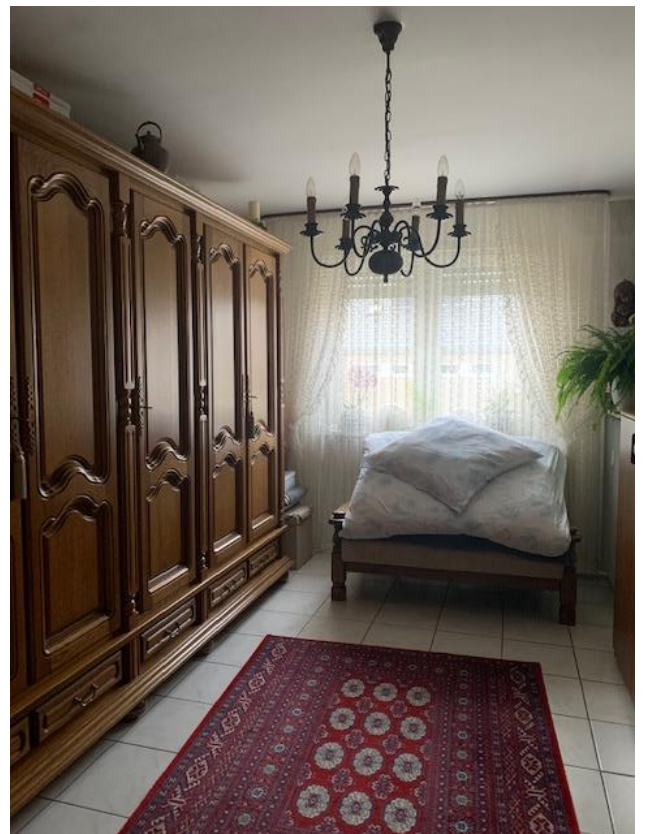
Diele



Gäste-WC



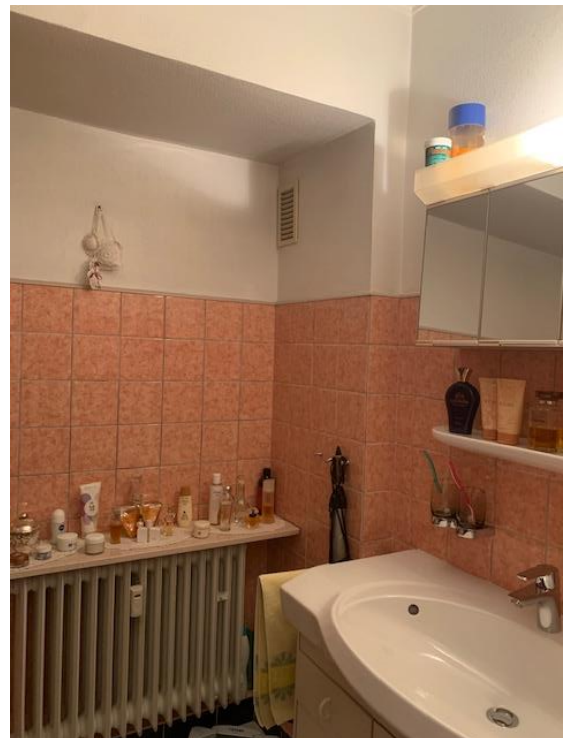
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad (unrenoviert)



Küche (Nachbarwohnung)



Schlafzimmer (Nachbarwohnung)





Gäste-WC (Nachbarwohnung)



Tageslichtbad (Nachbarwohnung)



Schlafzimmer (Nachbarwohnung)



Hausansicht