

IMMOBILIENANGEBOT NR. 976

Vermietetes 8-Parteienhaus zur Kapitalanlage in guter, zentraler Lage von Mönchengladbach - Rheydt



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie wurde im Jahre 1962 in konventioneller Massivbauweise errichtet. Alle Wohnungen befinden sich in einem ordentlichen, soliden Allgemeinzustand, verfügen über einen Balkon und sind teilweise mit modernisierten Innenausstattungen versehen.

Das Wohnhaus verfügt über eine gute und überwiegend langjährige Mieterstruktur. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gasetagenheizung mit sep. Thermen. Ein Keller ist nicht vorhanden, für die Wohnungen gibt es jedoch Kellerersatzflächen im Erdgeschoss bzw. im Dachgeschoss. Ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum ist hier ebenfalls vorhanden.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 976

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 638.000,00 €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Jahresnettomiete: 40.460,16,- €/p.a.

Grundstück: 243 m²

Wohnfläche insg.: ca.470 m²

zzgl. Nutzflächen

Baujahr: ca. 1962

letzte Modernisierung: 2022

Aufzug: nein

Anzahl Wohnungen: 8

Anzahl Garagen: 4

Keller: nein

Fenster: Kunststoff (isolierverglast)

Heizung: Gasthermen/Wohneinheit

Energiebedarfswert 108 kWh/(m²*a)

Zum Objekt gehören insgesamt vier Pkw-Garagen.

Aktuell sind alle Wohnungen vermietet und erzielen eine Jahreskaltmiete i.H.v. 40.460,- €.

Ausstattungsmerkmale

- Gasthermen
- sep. Zähler, sep. Wasseruhren
- Fliesen- und Laminatböden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden
- teils helle Sanitärausstattungen
- u.v.m.

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

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in guter Lage von Mönchengladbach im Ortsteil Rheydt. 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 A61, A52, A57 und A46 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 4 % 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.