

IMMOBILIENANGEBOT NR. 987

Vermietetes 6-Parteienhaus in guter Lage in Mönchengladbach-Ost



Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage in Mönchengladbach wurde ursprünglich ca. 1910 auf einem 3.157 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet und seitdem regelmäßig instandgehalten. In den 1950er Jahren wurde eine Erweiterung mit zwei Einheiten vorgenommen. Alle Wohnungen wurden kontinuierlich gepflegt und überwiegend saniert. Das Haus präsentiert sich deshalb in einem sehr guten Erhaltungszustand.

Insgesamt verfügt das Objekt über sechs gut aufgeteilte Wohneinheiten, die sämtlich vermietet sind bzw. aktuell durch den Eigentümer genutzt werden. Die Wohnungen bieten eine Wohnfläche von ca. 34 m² bis ca. 115 m² und bestehen aus zwei bzw. drei Zimmern, jeweils mit Küche, Diele und Badezimmer. Bis auf die beiden Dachgeschosswohnungen verfügen alle Einheiten über einen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne bzw. Gartenbereich.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 987

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 750.000,- €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Kaltmiete-IST: 40.072,- €/p.a.

Grundstück: 3.157 m²

Wohnfläche insg.: ca.428 m²

zzgl. Nutzflächen

Garagen: 13

Baujahr: 1910/1950

Anzahl Wohnungen: 6

Keller: ja

Fenster: Kunststoff

Heizung: überw. Nachtstromspeicher

Energieverbrauchswert 247,0 kWh/(m²*a)

Die Wohnungen wurden in den letzten Jahren modernisiert und die Bäder saniert.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück 13 Garagen, die ebenfalls aktuell vollvermietet sind, sowie eine aktuell als Lagerfläche genutzte Fachwerkscheune.

Der hintere Grundstücksbereich kann zudem mit einer Lagerhalle oder mit weiteren Garagen zusätzlich bebaut werden.

Das Objekt verfügt über eine gute und langjährige Mieterstruktur. Die Beheizung des Objektes erfolgt überwiegend über Nachtstromheizungen. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohneinheiten gehörenden separaten Abstellräume.

Die Objekteigentümer würden gerne die aktuell selbstgenutzte Wohnung künftig vom neuen Eigentümer anmieten. Somit würde sich eine Kaltmiete i.H.v. 3.306,00 €/Monat, d.h. 39.672,00 €/Jahr ergeben. Eine Werbefläche wurde mit zzgl. 400,00 €/Jahr vermietet. Aufgrund der momentanen Kaltmieten ist ein erhebliches Steigerungspotential gegeben.

Ausstattungsmerkmale

- weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden
- sanierte Bäder
- Laminat-/Fliesenboden
- Dämmung Speichergeschoss
- Garagen
- Kaminofen

Das hier verfügbare Objekt bietet aufgrund seines Gesamtpaketes auch in Zukunft eine sichere Vermietbarkeit und damit Rendite.

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem gepflegten 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 beigeft. AGB's.

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage 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 und vieles mehr liegen hier gut erreichbar beisammen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 61, A 52, A 57 und A 46 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

Objektansichten



Hauseingang

Objektansichten



Rückansichten



Objektansichten



Garagenhof

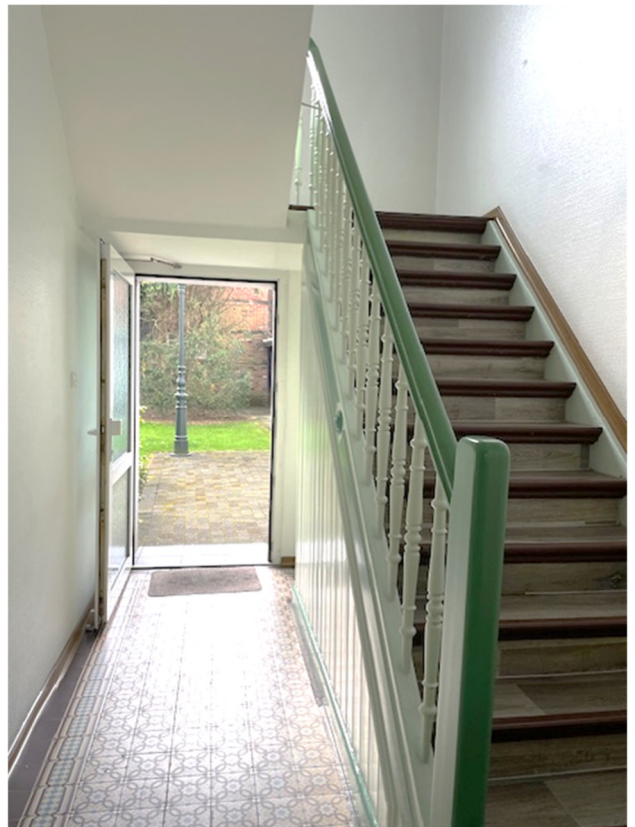


Scheune

Objektansichten



Eingangsbereich



Treppenhaus

Hier einige Wohnungsbeispiele

