

Exposé

Investment-Eigentumswohnungen Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch-Gladbach



Gesamtquadratmeter: 510m²

Kaufpreis: 788.000 €



Liegenschaftsbeschreibung:

Die Mehrfamilienhäuser wurden im Jahr 1953 errichtet.

Insgesamt befinden sich in den Häusern Nikolaus-Lenau-Strasse 3 und 4 16 Wohneinheiten.

Zum Verkauf stehen 8 Wohnungen á ca. 51 m² und eine á ca. 102 m². Diese sind im Besitz <u>eines</u> Eigentümers.

Die angebotene Gesamtfläche beträgt ca. 510 m².

Es bestehen langjährige Mietverhältnisse. Eine Wohnung wird z.Zt. renoviert und steht zur Vermietung.

Über die Jahre wurden alle notwendigen und dem technischen Stand entsprechende Modernisierungen/Sanierungen wie folgt durchgeführt:

- · neue Dächer
- Wärmedämmputz
- Gas-Etagenheizungen
- neue Fenster
- neue Elektroinstallationen
- neue Bäder
- Wärme-Isolierung der oberen Wohnungen zum Dachboden

Für Jede Wohnung steht ein PKW-Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung, welcher im Kaufpreis enthalten ist!

Alle Wohnungen haben einen Balkon, sowie einen großen Kellerraum.



Lage:

Die Nikolaus-Lenau Straße ist eine ruhige Anliegerstrasse. Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden. Der Kölner HBF ist 13,4 Km entfernt und mit dem PKW in ~ 25 Minuten zu erreichen. Die Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum HBF liegt ebenfalls bei ca. 25 Minuten. In der Umgebung sind der:

- · Gierather Wald
- Golf- und Landclub Köln
- sowie der Erholungspark Saaler Mühle.

Sonstiges:

Der Eigentümer möchte die Wohnungen als Gesamtpaket an einen Investor oder einzeln verkaufen.

Die Immobilie wird von einer Wohnungsverwaltung betreut.

Maklercourtage:

3 % Käuferprovision von 788.000 € zuzüglich 19 % MWST = 28.131,60 € brutto.



Objektdaten im Überblick:

- Baujahr 1953
- diverse Modernisierungen
- attraktive Wohnlage in Bergisch-Gladbach
- Gesamtfläche ca. 510 m²
- Gasetagenheizungen
- Langjährige Mietverhältnisse
- Gute Vermietbarkeit, da mittlere Wohnungsgrößen
- Balkon zu jeder Wohnung
- incl. 10 PKW-Stellplätze
- große Kellerräume
- Energieverbrauchskennwert: 90,1 kWh/(m² * a)
- Hausgeld: 1.135,07 €/ Monat
- Netto-Mieteinnahmen soll 44.734,32 € p.a.
- Ideal für Kapitalanleger
- Verkaufspreis 788.000 €
 zuzüglich 3,57 % Käufercourtage

GRAFENBERGER-IMMOBILIEN

Investment-Eigentumswohnungen Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch-Gladbach Hausansichten







Investment-Eigentumswohnungen Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch-Gladbach Wohnungsbeispiele





GRAFENBERGER-IMMOBILIEN

Investment-Eigentumswohnungen Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch-Gladbach Wohnungsbeispiele







Grundrisse - Auszug

