



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Sichere Kapitalanlage! Wohn- /
Geschäftshaus mitten in Leichlingen!**

Objekt-Nr.:
20070-4138

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 42799 Leichlingen - Stadt





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Soll)

28.024 €

Mieteinnahmen (Ist)

28.024 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

125 m²

Grundstück (ca.)

403 m²

vermietbare Fläche (ca.)

320 m²

Sonstige Fläche (ca.)

194 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1954

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Diese interessante Kapitalanlage besteht aus einem Ladenlokal (Bekleidungen), einer Praxis (Podologie) und zwei Wohnungen.

Alle Mietverhältnisse bestehen seit mehreren Jahren.

Mit der Gesamtmieteinnahme von netto rd. 28.024,-- EUR ist die Finanzierung dauerhaft gut gesichert.

Ausstattung

Massivbauweise / Fassade geputzt und gestrichen / Schaufenster Laden: 2000 doppelt verglaste Kunststofffenster / Praxis einfach verglaste Holzfenster / Wohnungen doppelt verglaste Kunststofffenster / Holzdachstuhl mit Pfanneneindeckung, 2006 isoliert und Flachdach mit



Pappeneindeckung / Bäder gefliest / Fußböden: Fliesen, Parkett, Laminat / Innentreppe: Keller massiv, Geschosstreppe Holz / Holztüren mit Holzzargen, teilweise mit Glaseinsatz / Gaszentralheizung Bj 2010 / Warmwasser über Durchlauferhitzer

Lage & Umgebung

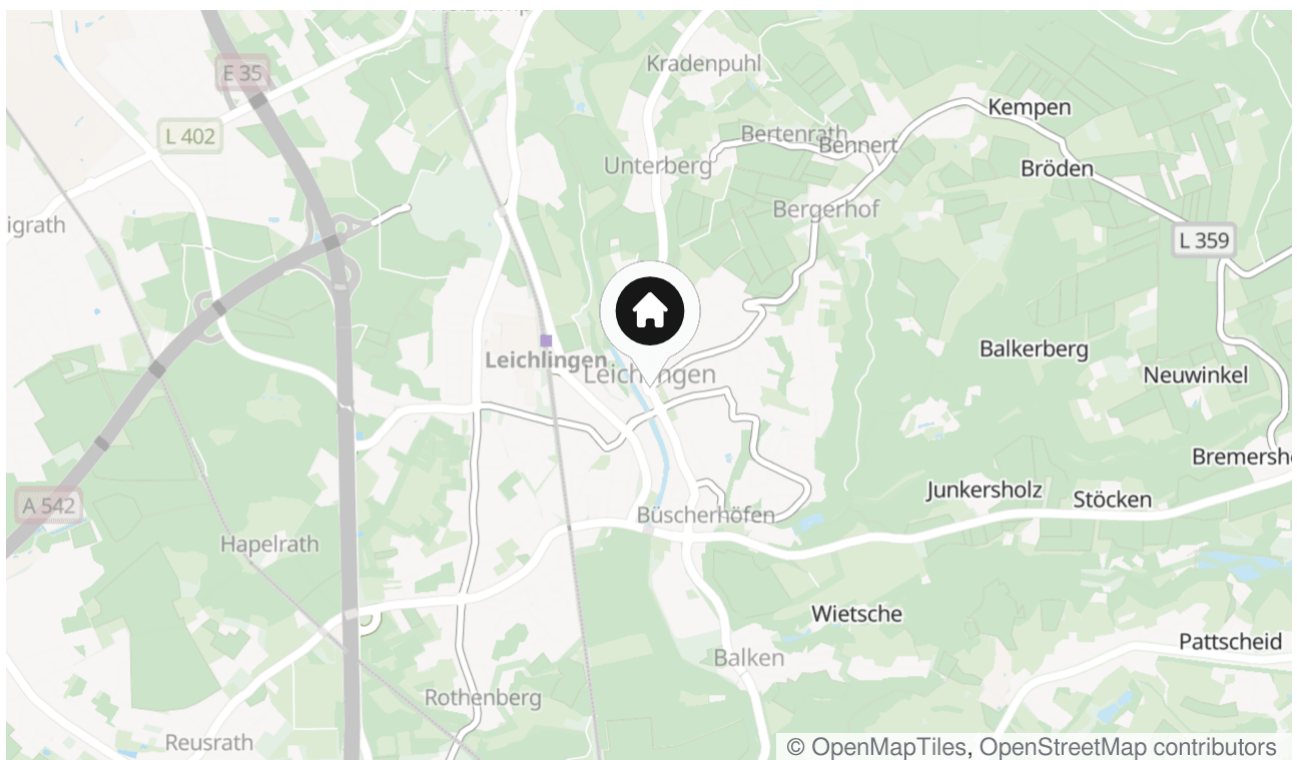
42799 Leichlingen - Stadt

Das attraktive Wohn- / Geschäftshaus befindet sich in 1-A-Geschäfts- und Werbelage auf einem Eckgrundstück an zwei stark befahrenen Straßen.

Die Blütenstadt Leichlingen – auch Obstkammer des Bergischen Landes genannt – liegt im nördlichen Teil des Rheinisch-Bergischen Kreises zwischen den Ballungszentren Köln, Leverkusen und Düsseldorf. Sie hat ein freundliches und modernes Stadtzentrum. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Geschäfte aller Fachrichtungen, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Kreditinstitute, eine ausgezeichnete Gastronomie und viele attraktive Freizeitangebote.

Die Verkehrsanbindungen über den ÖPNV in die umliegenden Städte sind gut. Über das nahe Autobahnkreuz Leverkusen und / oder die BAB Zufahrten Leichlingen auf die A3 oder Bur-scheid zur A1 sind auch die benachbarten Großstädte Köln und Düsseldorf gut angebunden. Der Bahnhof Leichlingen ist ebenfalls kurzfristig erreichbar.

Das hier beginnende Bergische Land mit seinen ausgedehnten Wäldern, Flüssen, Talsperren und den vielen Sehenswürdigkeiten animiert zu ereignisreichen Ausflügen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

201 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

17.07.2026





Hausansicht



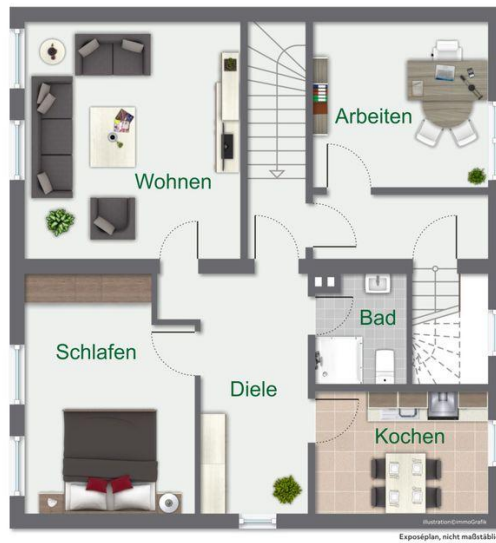
Ansicht Nordost



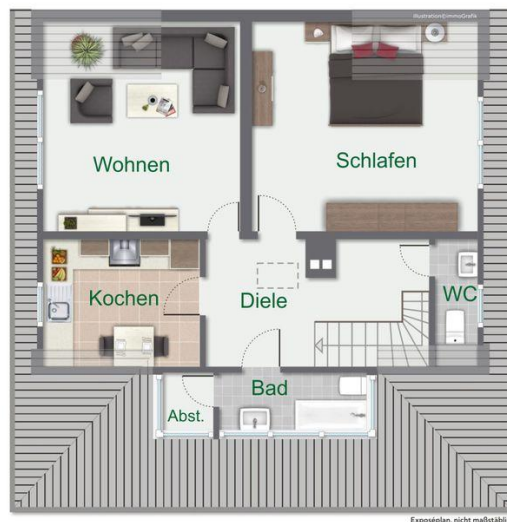
Ansicht Nordwest



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG



Kontakt

Krings Immobilien GmbH

Quettinger Str. 255

51381 Leverkusen

Telefon: 02171-39890

E-Mail: info@krings-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Hans Krings

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

