



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Denkmalgeschütztes Anlageobjekt in
unmittelbarer Zentrumslage von
Gummersbach**

Objekt-Nr.:

66810-4305



Haus zum Kauf

in 51643 Gummersbach





Details

Kaufpreis pro m²

1.526,55 €

Mieteinnahmen (Ist)

17.400 €

Mietvervielfältiger (Soll)

19,83

Käuferprovision inkl. USt.

4,76 %

Wohnfläche (ca.)

226 m²

Gesamtfläche (ca.)

226 m²

Grundstück (ca.)

136 m²

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

3

Stellplätze

2

Beschreibung

Betongold

Sie ist gut vermietet - Ihre Kapitalanlage in Gummersbach!!

Stadtlage:

Die Stadt Gummersbach mit ihren derzeit 53.000 Einwohnern befindet sich in zentraler Lage zwischen den Ballungsregionen Köln/Bonn/Düsseldorf. Der Oberbergische Kreis ist ein ausgezeichneter Wirtschaftsstandort und bietet eine hohe Lebensqualität.

Beliebte und unmittelbare Innenstadtlage von Gummersbach. Das Stadtgebiet Gummersbach weist eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten auf. Ärzte, Banken, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten, umfangreiche Gastronomie- und Dienstleistungsangebote gleich in der Nähe. Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in alle Richtungen. Gummersbach verfügt zudem über einen Bahnhof mit Anschluss an die Regionalbahn Köln-Gummersbach-Marienheide. Die Autobahnauffahrt Gummersbach/Wiehl der BAB 4 Köln-Olpe ist schnell und bequem erreichbar.

Lage des Anwesens:

Stadtkernwohnlage, von hier aus können Sie alles zu Fuß erledigen!

Grundstück:



Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 136 m² und ist voll erschlossen inklusive Gas- und Kanalanschluß. Das Grundstück ist fast komplett überbaut, neben dem Haus befinden sich die PKW-Stellplätze.

Haus und Ausstattung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Vollunterkellerung und insgesamt drei Wohneinheiten. In den Jahren 2012/2013 wurde die Immobilie umfassend saniert und modernisiert, so z.B. wurden die Sanitärbereiche saniert, die Heizungsanlage erneuert (Gasbrennwerttechnik), die Außenfassade überarbeitet bzw. teilweise erneuert und das Dach neu gedeckt und wärmegeklämt. Die Immobilie hat in der Vergangenheit u.a. einen Preis bei dem Fassadenwettbewerb der Stadt Gummersbach gewonnen.

Mieteinnahmen:

Die Mieteinnahmen betragen derzeit nettokalt EUR 1.450,00 / Monat bzw. EUR 17.400,00 p.a. zzgl. umlagefähiger Nebenkosten. Die Mieten sind aber steigerungsfähig!

Denkmalschutz

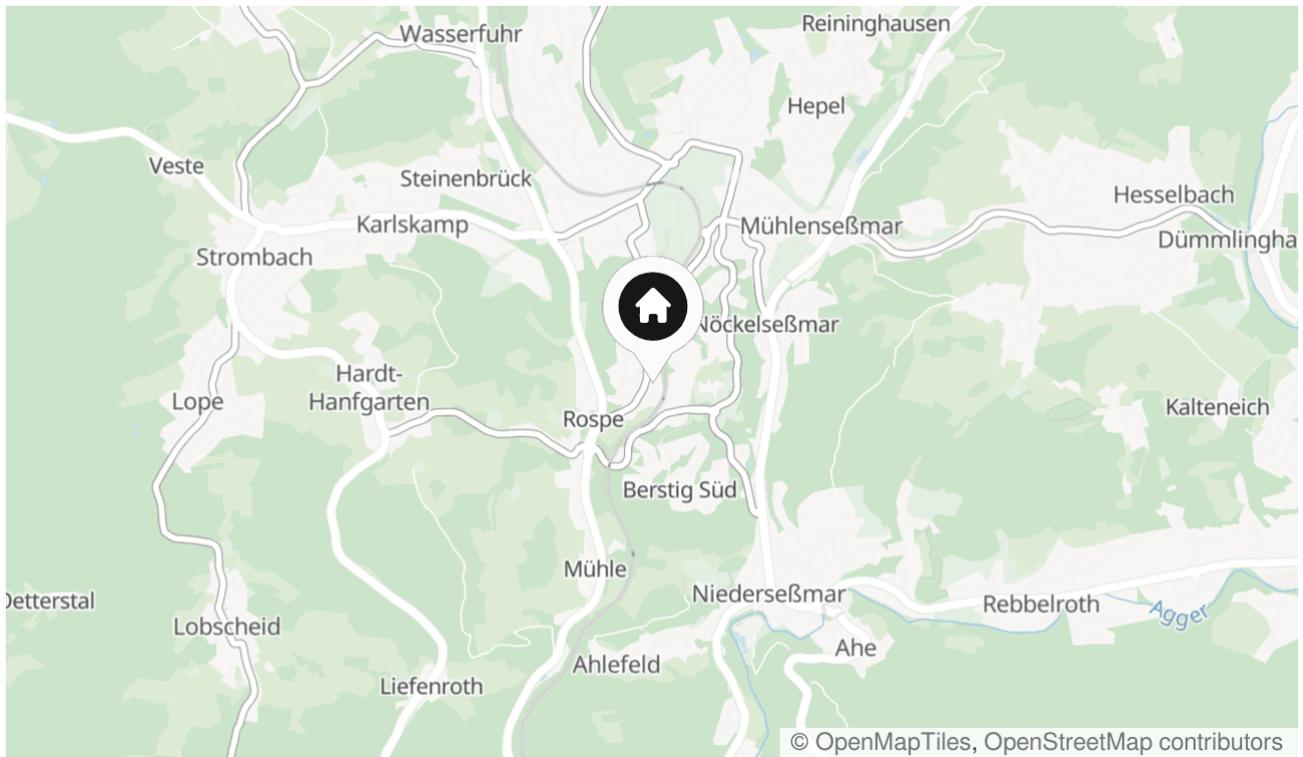
Die Immobilie steht unter Denkmalschutz. Genießen Sie so alle damit verbundenen Vorteile, auch die steuerlichen Vorteile.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!



Lage & Umgebung

51643 Gummersbach



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Herzlich Willkommen!



Bild2



Bild3



Bild4



Bild5



Bild6



Bild7



Bild8



Bild9



Bild10



Bild11



Bild12



Bild13



Bild14



Bild15



Bild16



Bild17



Bild18



Bild19



Kontakt

Immobilien GmbH

Talsperrenweg 5
51647 Gummersbach
Telefon: 02261/919366
E-Mail: info@knipping-gruemer.de

Ihr Ansprechpartner

Marc Grümer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

