



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

2 GEPFLEGTE MEHRFAMILIENHÄUSER ZU KAUFEN

Objekt-Nr.:

66668-12464

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 41352 Korschenbroich





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

36.140 €

Käuferprovision inkl. USt.

4.76 %

Wohnfläche (ca.)

536 m²

Grundstück (ca.)

818 m²

vermietbare Fläche (ca.)

536 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

10

Baujahr

1978

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Das hier angebotene Immobilienpaket wurde 1978 errichtet und verfügt über zwei Mehrfamilienhäuser mit je 5 Wohneinheiten. Beide Häuser werden durch eine gemeinsame Gaszentralheizung beheizt, die Mitte dieses Jahres durch eine neue Gaszentralheizung ersetzt wird. Die Grundstücksfläche beträgt 818 m².

Die 10 Wohneinheiten zählen insgesamt ca. 536 m² vermietbare Fläche, die wie folgt aufgeteilt ist:

9 x 2-Zimmerwohnungen (8 x ca. 46,3 m² und 1 x ca. 65,66 m²)

1 x 3-Zimmerwohnungen (1 x ca. 75,28 m²)

Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia.



Die Objekte waren bis zum 01.01.2024 sozial gebunden. Daraufhin folgte Anfang des Jahres eine Mieterhöhung.

Die durchschnittliche Miete beträgt noch ca. 5,68 EUR pro m².

Bei Neuvermietungen beträgt die Miete bei sehr hoher Nachfrage 8,00 EUR pro m².

Ausstattung

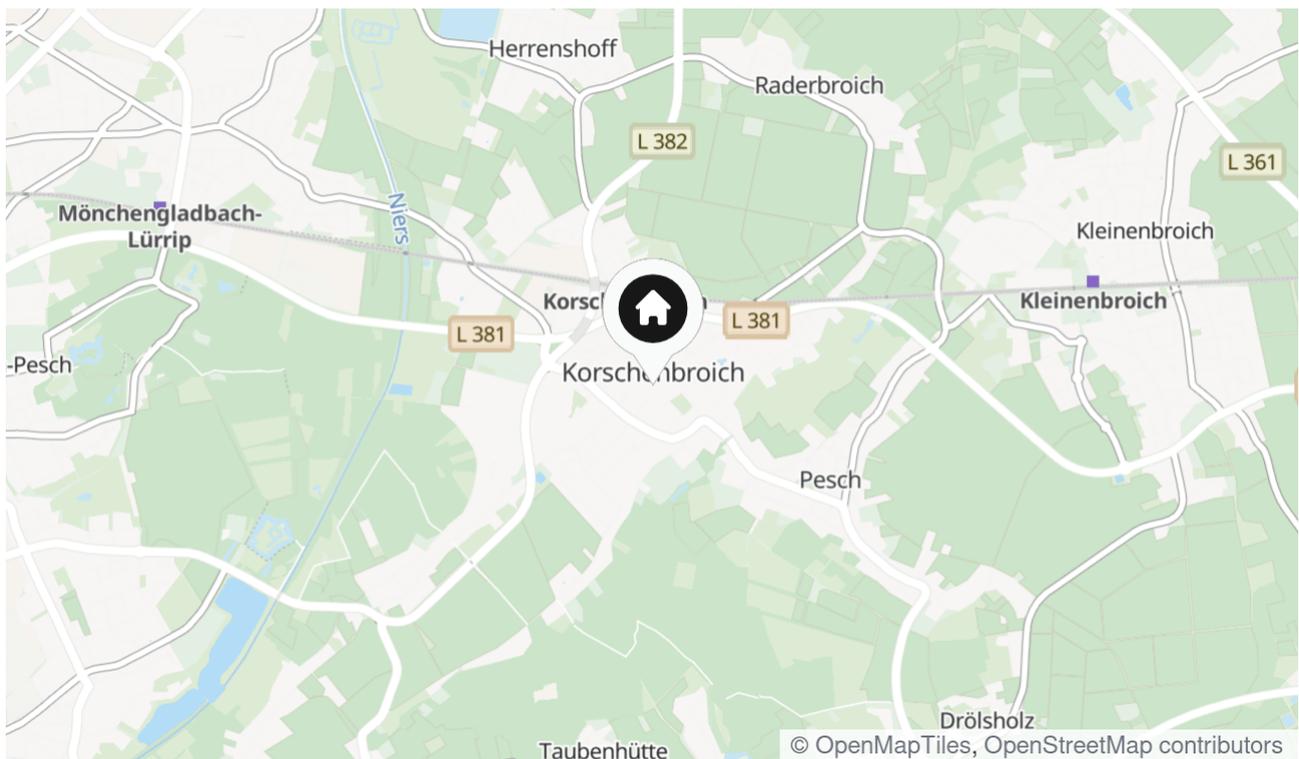
- Gaszentralheizung von 2024
- vollunterkellert
- Wannenbäder
- Loggien

Lage & Umgebung

41352 Korschenbroich

Die hier angebotenen Mehrfamilienhäuser befinden sich in einer äußerst begehrten Wohnlage in Korschenbroich, einer charmanten Stadt im Rhein-Kreis Neuss in Nordrhein-Westfalen. In der Nachbarschaft befinden sich hauptsächlich Einfamilienhäuser.

Die ruhige Wohnstraße liegt in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die das städtische Leben zu bieten hat. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie die gute Anbindung an größere Städte wie Düsseldorf und Mönchengladbach machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Pendler. Die Autobahnen A44 und A57 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbinden Sie mit den nahegelegenen Ballungszentren.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

114 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

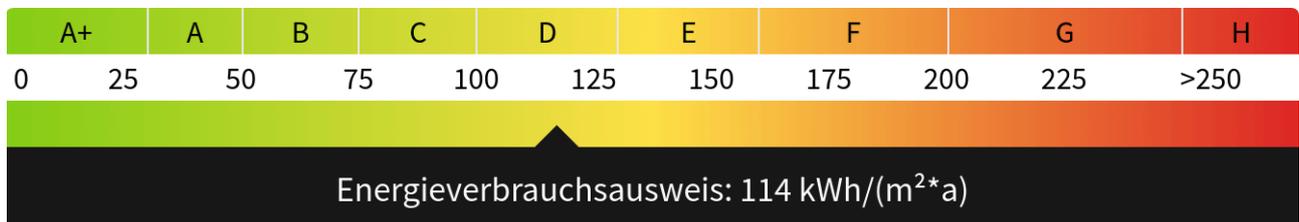
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

05.05.2025





Frontansicht



Rückansicht



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807217

E-Mail: linda.erbe@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Linda Erbe

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

