



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**im BIETVERFAHREN, Startpreis: EUR
710.000,- 2 MFH mit Garagen**

**Objekt-Nr.:
66358-6056**

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 46242 Bottrop - Fuhlenbrock





Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

710.000 €

Mieteinnahmen (Ist)

46.020 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

659,49 m²

Grundstück (ca.)

1.000 m²

vermietbare Fläche (ca.)

659,49 m²

Etage

3

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

7

Baujahr

1964

Stellplätze

2

Garagenanzahl

5

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die 3-geschossigen Wohnhäuser bestehen aus insgesamt 9 Wohneinheiten sowie 5 Garagen und Außenstellplätzen.

Das Baujahre der Häuser sind 1965 / 1969 in massiver Bauweise errichtet und ständig in Stand gehalten worden. Beide Häuser sind voll unterkellert. Mit den Mietern bestehen langfristige Mietverhältnisse. Es wurde immer auf ein gutes Verhältnis wert gelegt.

Eine Mietaufstellung mit den jeweiligen Wohnflächen, Nettokaltmieten nebst Nebenkosten kann separat zur Verfügung gestellt werden.

Baujahr Wärmeerzeuger gem. Energieausweis 2023.

Die 9 Wohnungen haben eine Wohnfläche von insgesamt ca. 659,49 m².

Angaben zu den Mieteinnahmen:

Mieteinnahmen netto p.a. (Ist) 46.020 Euro



Ausstattung

Es handelt sich um solide, gepflegte Wohnhäuser mit Steigerungskapazität. Alles ist gepflegt und wird zeitnah Instand gehalten.

Sonstiges

Der angegebene Preis versteht sich nicht als Angebotspreis, sondern als Richtwert. Die Liegenschaft wird im Rahmen eines Bietverfahrens angeboten.

BITTE BEACHTEN:

Leider werden wir und unsere Branche vermehrt von Spam-Attacken heimgesucht. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihre kompletten Kontaktdaten (incl. Adresse, Telefonnummer und e-mail-Adresse) anzugeben. Nur dann können wir Ihre e-mail-Anfrage beantworten.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.10.2023

Endenergieverbrauch Wärme: 109.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

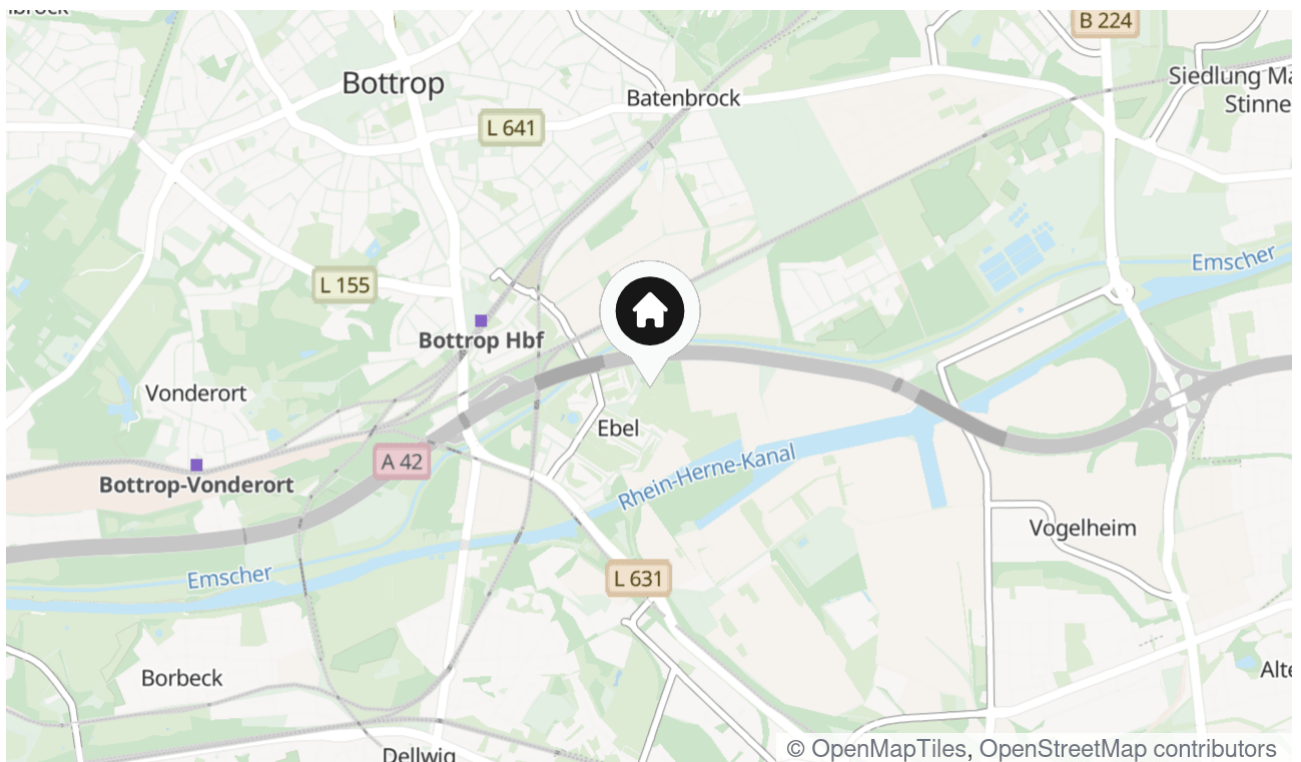
Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 2023

Lage & Umgebung

46242 Bottrop - Fuhlenbrock

Diese gepflegten Mehrfamilienhäuser liegen in einer begehrten Wohngegend von Bottrop. Die Umgebung ist geprägt durch eine gute Infrastruktur sowie angenehme Nachbarschaft aus. Die Lage ist attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Autobahnen 2, 31 sowie 42 sind in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen. .



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

109,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

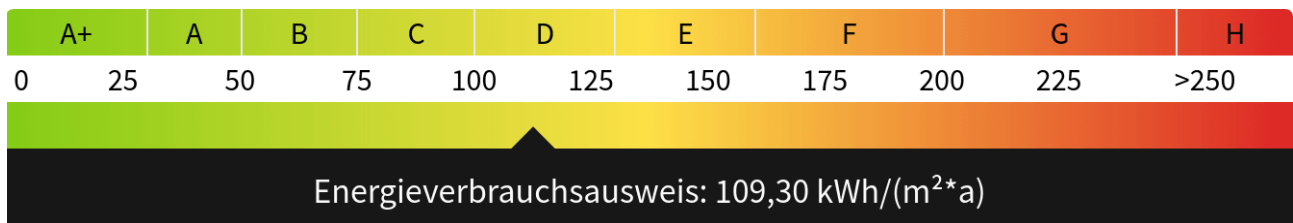
Gas

Baujahr (Energieausweis)

2023

Gültig bis

25.02.2034





Frontansicht



Rückansicht



Haus 1



Haus 2



Garagenhof



Hofzufahrt



Straßeneinsicht



Straßeneinsicht



Kontakt

Soodt KG

Niermannsweg 15
40699 Erkrath
Telefon: 0211-302652-0
E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Hans-Jürgen Kuzior

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

