

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Attraktive Kapitalanlage mit
hervorragender Rendite! Hier erwerben
Sie gleich zwei Eigentumswohnungen**

Objekt-Nr.:

66810-4356

Wohnung zum Kauf

in 51643 Gummersbach





Details

Kaufpreis

260.000 €

Kaufpreis pro m²

2.373,56 €

Mieteinnahmen (Ist)

15.346,32 €

Mietvervielfältiger (Soll)

41,52

Käuferprovision inkl. USt.

4,76 %

Wohnfläche (ca.)

109,54 m²

Zimmer

4

Gesamtfläche (ca.)

109,54 m²

Grundstück (ca.)

2.382 m²

Etage

4

Anzahl Wohneinheiten

39

Baujahr

1992

Beschreibung

Betongold!

Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Rendite!

Die von uns angebotenen 2-Zimmer-Wohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus, Baujahr 1992, mit insgesamt 39 Wohneinheiten, welches in massiver und moderner Bauweise errichtet wurde. Beide Wohnungen befinden sich auf der Ebene 4 und liegen quasi nebeneinander. Das Gebäude ist Teil eines Alten-/Seniorenwohnheims in Gummersbach. Das Gebäude liegt auf einem ca. 2.382 m² großen Gemeinschaftsgrundstück.

Die Wohnfläche beträgt jeweils ca. 54,77 m² und verteilt sich auf Wohn- und Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon mit herrlichem Blick, Küche, Diele und ein saniertes Badezimmer. Dieses verfügt über einen barrierefreien Zugang mit ebenerdiger Dusche. Die Böden sind in der gesamten Wohnung mit Laminat, im Badezimmer mit hellen Fliesen ausgelegt.

Die gesamte Wohnanlage ist seniorengerecht und behindertenfreundlich gestaltet und verfügt selbstverständlich auch über einen modernen Aufzug.



Es handelt sich insgesamt um eine sehr gepflegte Immobilie, welche durchlaufend vermietet ist und Sie kein Leerstandrisiko haben. Der Mietvertrag hat zunächst noch eine Laufzeit bis zum Jahr 2030. Die Mieteinnahmen betragen für beide Wohnungen zusammen derzeit netto EUR 15.346,32 p.a. zuzüglich umlagefähiger Nebenkosten.

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

Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig vom: 12.07.2018 bis 12.07.2028 Energieverbrauchskennwert: 147 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Erdgas



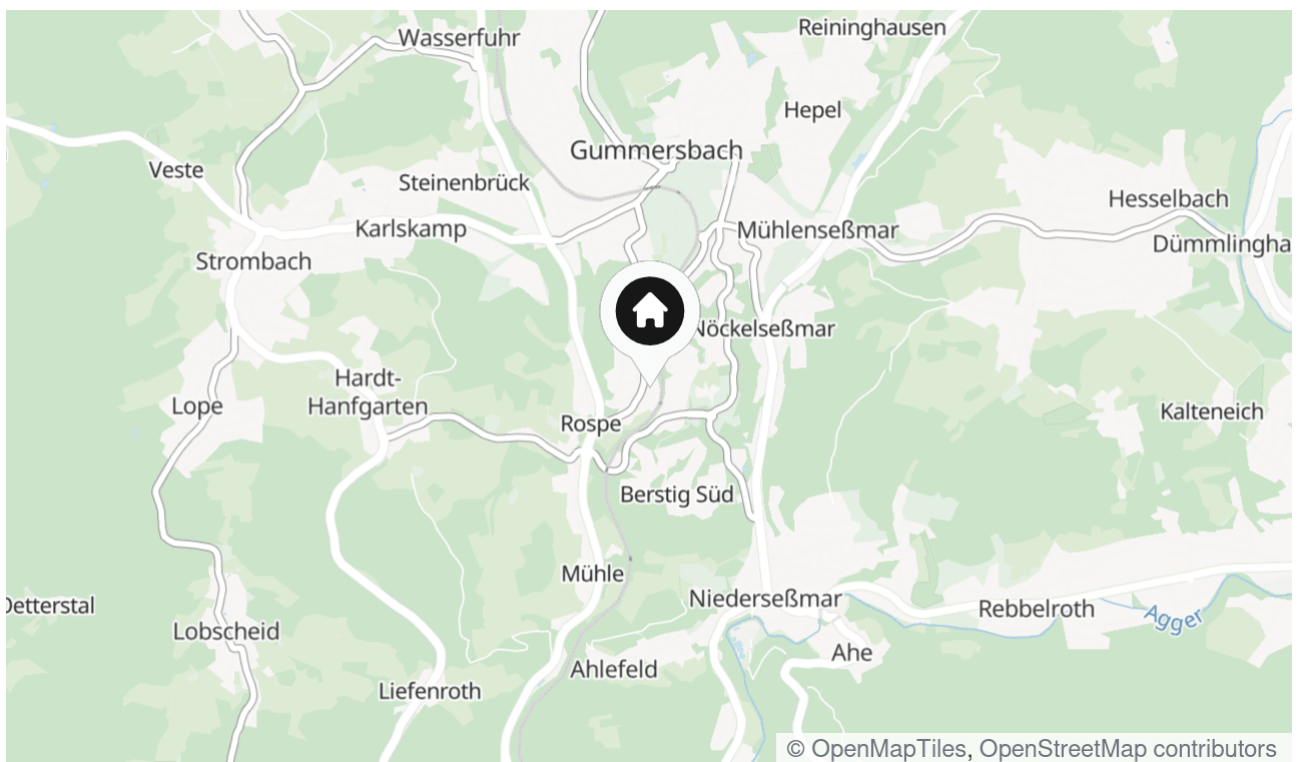
Lage & Umgebung

51643 Gummersbach

Dieses Immobilienangebot befindet sich in unmittelbarer Stadtrandlage von Gummersbach. Kindergärten, Schulen, Universität, das Gummersbacher Einkaufszentrum Forum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Bäcker, Restaurants sowie der City-Bahnanschluss befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Über die sehr nahegelegene Bushaltestelle ist ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gegeben.

Weiterhin kann die Auffahrt zur Autobahn A4 in ca. 10 Fahrminuten erreicht werden. So besteht eine ideale Verbindung für Angehörige und Freunde.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

147 kWh/(m²*a)

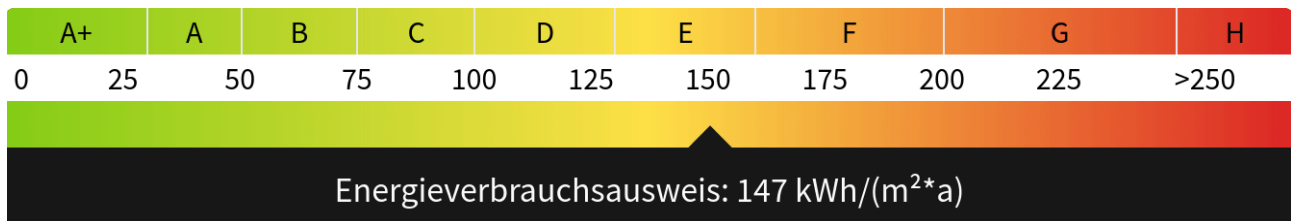




Bild1



Bild2



Bild3



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

