



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**WILLICH: GUT VERMIETETES WOHN-UND  
GESCHÄFTSHAUS ZU VERKAUFEN!**

**Objekt-Nr.:**

**66668-12561**



# Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 47877 Willich





## Details

### Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

**17.388 €**

Mietvervielfältiger (Soll)

**17.83**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**107 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Grundstück (ca.)

**245 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**183 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**2**

Anzahl Gewerbeeinheiten

**2**

Baujahr

**1950**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Dieses um 1870 errichtete und in den 1950er Jahren wiederaufgebaute Wohn- und Geschäftshaus wurde nach einem Brand ca. 1993 kernsaniert.

Über insgesamt 76 m<sup>2</sup> Gewerbe- und 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei Ladenlokale und zwei Wohnungen. Alle Einheiten sind gut vermietet.

Auf dem 245 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich zudem Nutzflächen (Waschküche und Abstellräume), welche über den Innenhof erreicht werden können, sowie eine Garage im hinteren Bereich des Grundstücks. Die Immobilie ist teilunterkellert.

Weitere Angaben zu der Aufteilung der Einheiten und den derzeit erzielten Mieteinnahmen entnehmen Sie gerne unserem Exposé.



## **Ausstattung**

- Kernsanierung in 1993
- vollvermietet
- Gas-Etagenheizungen
- übergroße Garage



## Lage & Umgebung

47877 Willich

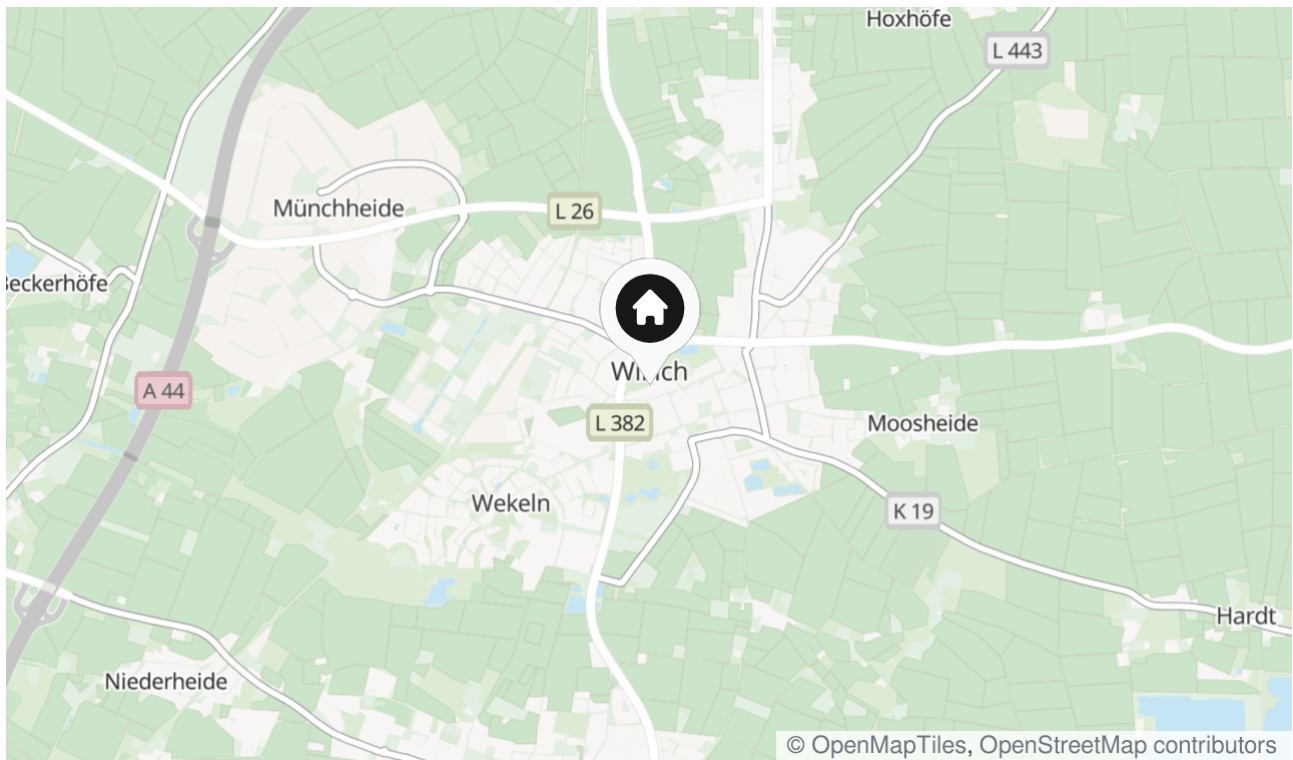
Das Objekt befindet sich im Herzen von Alt-Willich. In unmittelbarer Nähe sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie zahlreiche Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie unterschiedliche Bildungseinrichtungen vorzufinden.

Die Lage von Willich ist sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv, da sie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Mönchengladbach und Krefeld bietet. Die Stadt ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, die sowohl städtische als auch ländliche Elemente vereint.

Die Infrastruktur in Willich ist gut ausgebaut. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die eine breite Palette an Produkten anbieten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut, mit mehreren Arztpraxen und einem Krankenhaus in der Nähe (St. Tönis).

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt für Willich. Die Stadt ist über die Autobahn A44 sowie die B229 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Für den öffentlichen Nahverkehr stehen mehrere Buslinien zur Verfügung, darunter die Linien 051, 052 und 053, die Willich mit den umliegenden Städten und dem regionalen Schienennetz verbinden. Der Bahnhof in Willich bietet zudem Verbindungen zu den S-Bahn-Linien, die eine schnelle Anbindung an die Großstädte in der Umgebung ermöglichen. Insgesamt bietet Willich eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen, was es zu einem attraktiven Standort für verschiedene Zielgruppen macht.





Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

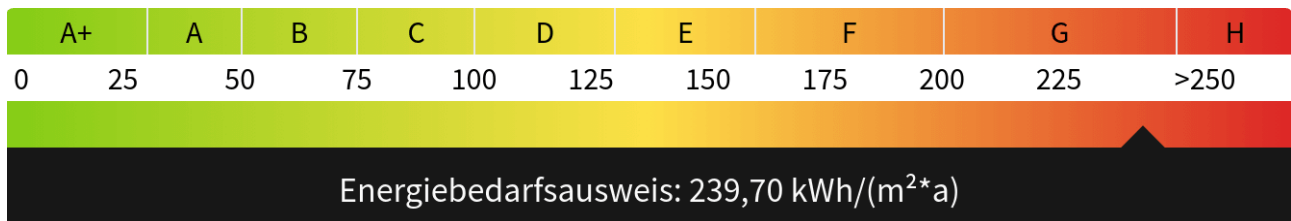
Endenergiebedarf  
**239,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**Gas**

Baujahr (Energieausweis)  
**1900**

Gültig bis  
**17.12.2027**





Außenansicht

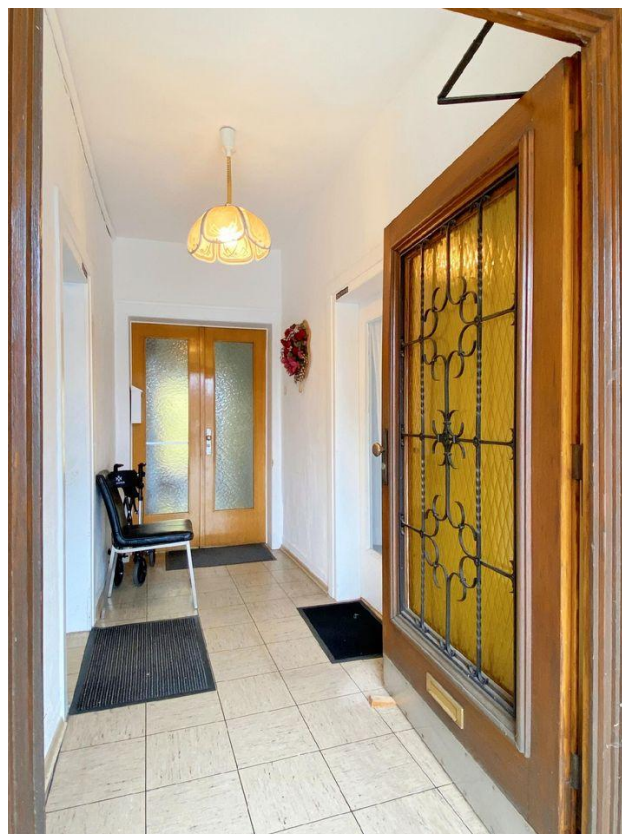


Hof





Hof



Hauseingang





Umgebung



Wohnung OG





Wohnung OG



Wohnung OG





Wohnung DG



Wohnung DG





Wohnung DG



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lomberg.de](mailto:harry.serlo@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Harry Serlo

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

