

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Wuppertal

### 355QM MEHRFAMILIENHAUS AN DER UELLENDÄHLERSTR - MFH IN WUPPERTAL



Objekt-Nr. **OM-280043**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Becker

42109 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	16,00	Garagen	4
Wohnfläche	355,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	355,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit ein solides Mehrfamilienhaus in dieser Lage zu kaufen!

Verkauft wird ein MFH mit etwa 355 QM Wohnfläche / ca. 300QM Grundstück direkt an der Uellendahlerstr. neben Volvo Händler.

Beste Sonnenlage - Die meisten Wohnungen haben zwei Balkone - Nach vorne und nach hinten - Mischgebiet - Interessant für Kurzzeitvermietung!

6 Wohnungen - Soll-Miete 51.000 bis 63.000 € je nach Modernisierung und Art der Vermietung - Bankrate je nach Art der Finanzierung ca 50.000€ p.A. - Top Kapitalanlage!

4 Garagen + Stellplätze verfügbar - Kaufpreis pro Garage: 15.000 €

Soll-Miete für die Garagen 5.000 bis 7.000 €

Gesamt Soll-Miete 56.000 € bis 70.000 € Wohnungen + Garagen

Frei geräumt für den nächsten Besitzer - Ohne Mieter!

1 Wohnung frisch saniert

1 Wohnung komplett renovierungsbedürftig

4 Wohnungen sind ok nur noch streichen und einziehen

Solide und frische Kapitalanlage mit Zukunft

Weitere Informationen folgen . . .

Bei Interesse schreiben Sie mir eine Nachricht mit Ihrer Rufnummer und Ihren Vor- und Nachnamen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel