

Exposé

Mehrfamilienhaus in Gummersbach

Renditeobjekt in Gummersbach



Objekt-Nr. **OM-302763**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:

M.Spies

Telefon: 0157 75322648

Mobil: 0157 75322648

51643 Gummersbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Gewerbefläche	31,00 m ²
Grundstücksfläche	701,00 m ²	Gesamtfläche	331,00 m ²
Etagen	3	Garagen	2
Wohnfläche	232,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	26.640
Modernisierung Jahr	2021	Nettomiete Ist	23.220
Zustand	modernisiert	Anzahl Einheiten	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zum Exposé dieses charmanten Rendite-Objekts.

Dieses bietet Ihnen eine erstklassige Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie befindet sich in zentraler und familienfreundlicher Lage in Gummersbach auf einem ca. 701m² großen Grundstück.

Ein Sonnengarten lädt zum Verweilen ein und erhält den ganzen Tag bis in den Spätnachmittag Sonne.

Die Einheiten des Hauses teilen sich folgendermaßen auf und sind alle langfristig vermietet:

EG: 115qm

OG Links: 45qm

OG Rechts: 75qm

Büro mit Lager und WC: 31qm

Im Keller der Immobilie befindet sich neben mehreren Kellerräumen eine Gemeinschafts-Waschküche. Zusätzlich stehen große Speicher-Räume unter dem Dach des Hauses zur Lagerung zur Verfügung. Diese sind über das Treppenhaus erreichbar.

Es liegen keine Mietrückstände vor. Das Haus wird von den Mietern im Haus sehr gepflegt. Zusätzlich sind 2 Garagen mit dem Objekt verbunden und gut vermietet. Des Weiteren stehen 5 Stellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie wurde stetig gewartet und renoviert und technisch auf Stand gehalten.

Besonderheiten:

-Sichere Mieteinnahmen ohne Rückstände

-Steigerungspotenzial der Mieten

-Modernisierte Wohnungen inkl. Bäder

-Sehr nette Mieter

-Gepflegter Garten

-aktuelle jährliche Kaltmiete von 23.820,00 €, die Mieten sind steigerbar (unmittelbar auf 26.640,00€)

-sehr gute Lage mit guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten

Dieses Anlage-Objekt ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für Anleger, die nach stabilen Einnahmen und langfristigem Wertzuwachs suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben.

Daten zum EnEV: Energieverbrauchsausweis; Energieklasse: F; Endenergiebedarf: 181,5; Energieträger: Gas; BJ-Anlagentechnik: 2003

Ausstattung

Die Einheiten EG und OG Links wurden erst 2020 umfangreich renoviert (Wände, Böden, Bäder).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Gummersbach-Strombach ist ein malerischer Stadtteil, der sich durch seine idyllische Lage und seine familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Gelegen im östlichen Teil von Gummersbach, bietet Strombach eine ruhige Umgebung mit einer Mischung aus traditionellen Häusern und modernen Wohngebieten.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen leicht erreichbar sind.

Mit guter Verkehrsanbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel ist Strombach auch für Pendler attraktiv. Insgesamt bietet Strombach eine attraktive Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außen: Seite

Exposé - Galerie



Außen: Rückseite



Außen: Garage

Exposé - Galerie



Außen: Terasse 1



Außen: Rückseite

Exposé - Galerie



EG: Bad



EG: Bad



EG: Zimmer 2

Exposé - Galerie



EG: Schlafzimmer



EG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Links: Bad



OG Links: Bad

Exposé - Galerie



OG Links: Bad



OG Links: Küche

Exposé - Galerie



OG Links: Wohnzimmer



OG Links: Schlafzimmer