

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ratingen

Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-309833**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **960.000 €**

Ansprechpartner:
H. Wendefeuer

40880 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	530,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	14
Zimmer	20,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	340,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	382,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 58 und 70,5 qm. Es handelt sich um 3 und 4-Zimmerwohnungen jeweils mit Balkon. Die beiden Erdgeschoßwohnungen haben zusätzlich einen eigenen Gartenanteil.

Das Haus wurde 1971 in 2 1/2-geschossiger Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Das Objekt wurde fortlaufend instandgehalten. Das Dach und die freistehende Giebelwand sind wärmegeämmt. Die Ölzentralheizung wurde 2020 erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Alle 6 Wohnungen sind gut vermietet.

Die Nettomieteinnahmen betragen € 44.439,-- p. a. (IST) und sind steigerungsfähig.

Lage

Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohngegend nördlich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert und eine gute Infrastruktur aus. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Essen und Duisburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



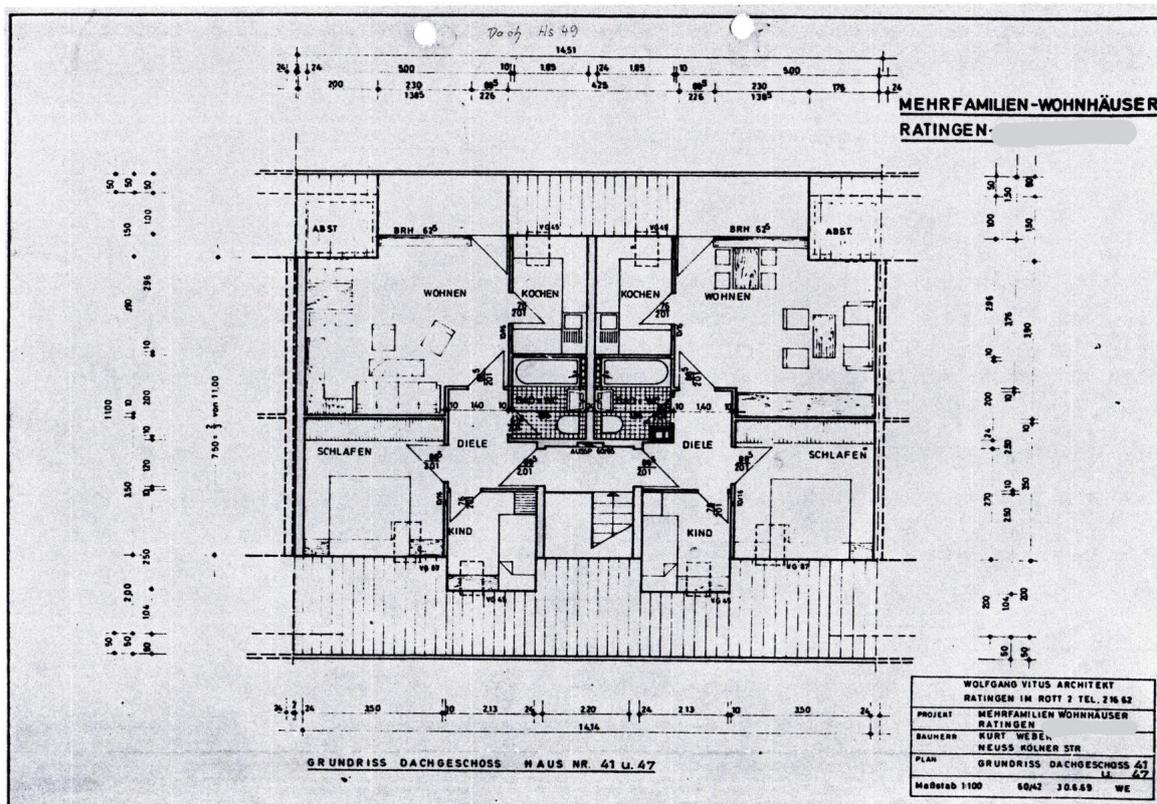
Gartenansicht

Exposé - Galerie



Mietergarten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

