

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach Renditestarkes 8 Familienhaus MG Eiken

Für Kapitalanleger

MFH mit 8 Wohneinheiten

in Mönchengladbach-Eiken

ca. 5,45% Rendite p. a.

gerechnet auf die derzeitige Nettomiete von € 45.636,00 p. a.

VK - Preis € 837.000,00



Objekt-Nr. OM-316046

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **837.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Winterstein
Mobil: 0170 2777999

41063 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1972 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 201,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 20,00 | Badezimmer | 8 |
| Wohnfläche | 435,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses renditestarke Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage in MG Eiken. Bei derzeitigen Mieteinnahmen von € 45.636,00 errechnet sich eine Rendite von ca. 5,45 % auf den Kaufpreis.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 435 m². Es gibt drei Wohnungen mit je drei Zimmern ca 80 m², drei Wohnungen mit zwei Zimmern, ca 39 m², sowie im Dachgeschoss eine Dreizimmerwohnung mit ca 53 m² und eine Zweizimmerwohnung mit 24 m². Sechs der insgesamt acht Wohnungen wurden in den letzten Jahren bei Mieterwechsel kernsaniert. Bei der Renovierung des Treppenhauses erhielten alle Wohnungen neue, schall- und einbruchgeschützte Wohnungseingangstüren und eine neue, hochwertige Haustür wurde installiert. Alle Wohnungen haben neue Fenster mit Zweifachverglasung. Bis auf das Dachgeschoss haben alle Fenster Rollläden.

Das Objekt ist rentabel vermietet und bietet eine sichere und stabile Rendite. Seit mehr als zehn Jahren gibt es keine Leerstände oder Mietausfälle.

Zur Wahrung der Privatsphäre unserer Mieter veröffentlichen wir keine Fotos der bewohnten Wohnungen. Auch auf detaillierte Außenaufnahmen des Gebäudes wird daher verzichtet. Bei ernstem Interesse geben wir die Objektanschrift bekannt und vereinbaren auch gerne einen Besichtigungstermin. Auf den beigefügten Fotos ist zu ersehen in welchem Stil die sechs Wohnungen saniert wurden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 207,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Eingang EG

Exposé - Galerie



Ausblick Dachgeschoss



Wohnungseingang/Flur

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinderzimmer



Schlaf-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



offene Küche/Flur

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad



Platz Waschmaschine Trockner

Exposé - Galerie



Toilette Handtuchtrockner

Exposé - Anhänge

1.

Für Kapitalanleger

MFH mit 8 Wohneinheiten

in Mönchengladbach-Eiken

ca. **5,45% Rendite p. a.**

gerechnet auf die derzeitige Nettomiete von € 45.636,00 p. a.

VK - Preis **€ 837.000,00**

