

# 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 <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	20,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	435,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>. Es gibt drei Wohnungen mit je drei Zimmern ca 80 m<sup>2</sup>, drei Wohnungen mit zwei Zimmern, ca 39 m<sup>2</sup>, sowie im Dachgeschoss eine Dreizimmerwohnung mit ca 53 m<sup>2</sup> und eine Zweizimmerwohnung mit 24 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup> 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

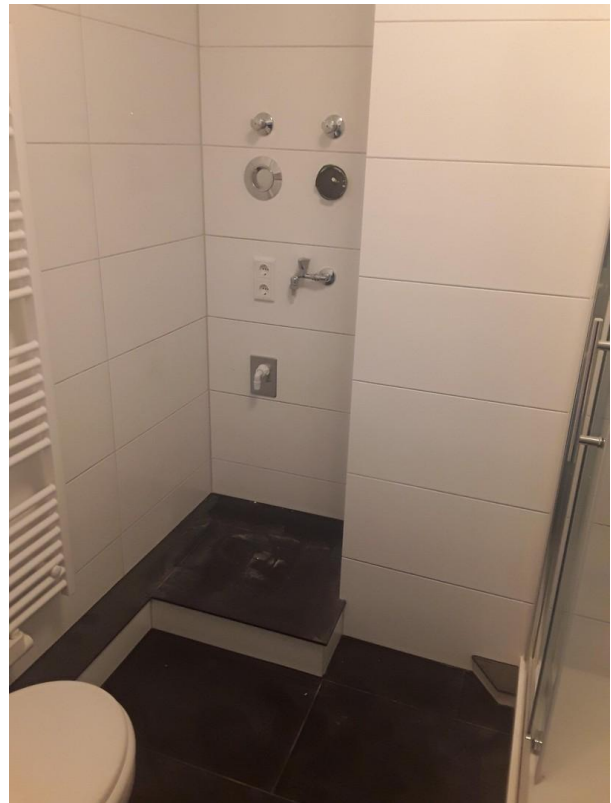
# Exposé - Galerie



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**

