



Anlageimmobilie

Investoren aufgepasst- 2 vermietete Wohnungen als sichere Kapitalanlage

**Objekt-Nr.:
20049-3058**

labels.forSale

in 50127 Bergheim





Details

Preise	Kaufpreis	159.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	11.292 €
	Mieteinnahmen (Ist)	11.292 €
	Hausgeld	988 €
	Käuferprovision	2,5% inkl. MwSt
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 183 m²
	Zimmer	7
	Gesamtfläche	field.approximately 183 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 183 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
Räume, Flure und Etagen	Etage	1

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	2



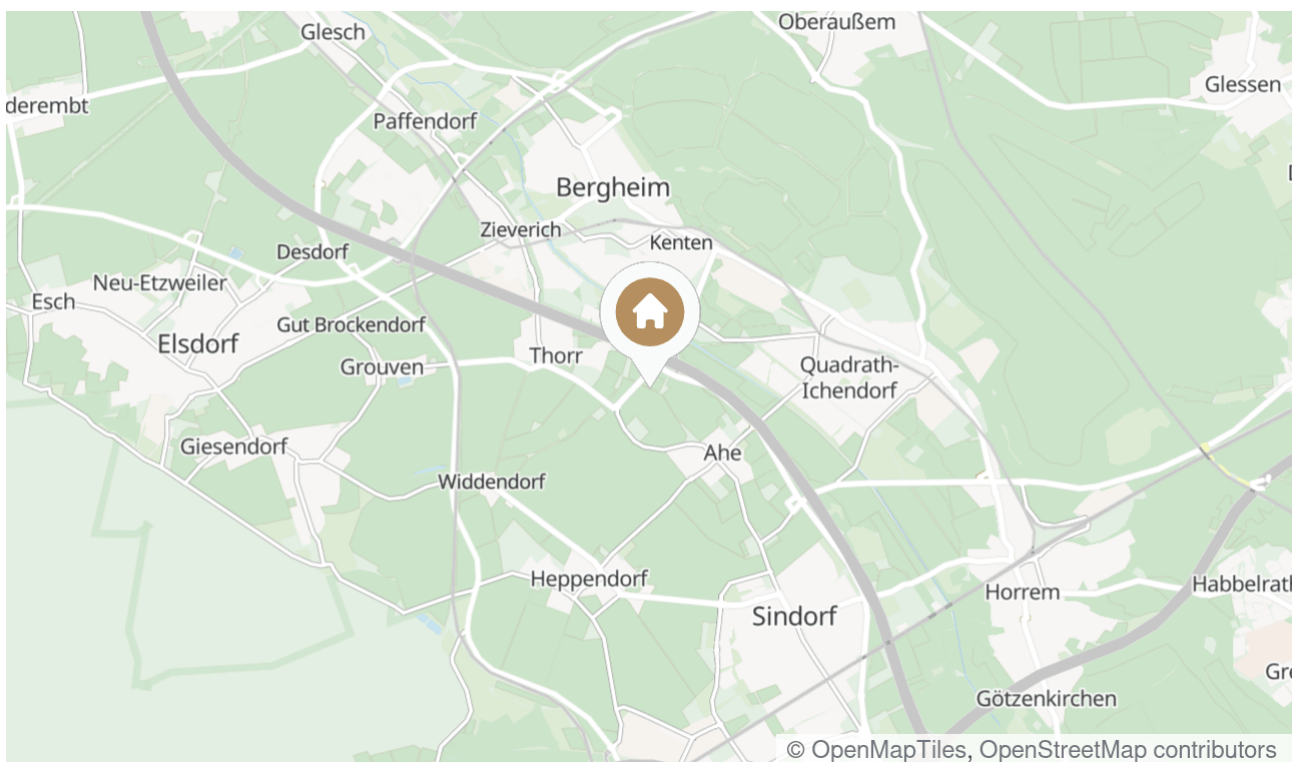
Beschreibung

Es werden zwei vermietete Wohnungen angeboten, welche in einem Wohnpark, jedoch in zwei verschiedenen Wohngebäuden sich befinden. Die Mietverhältnisse bestehen seit 2012 und 2015. Diese Tatsache gibt Ihnen als Investor einen Anhaltspunkt für eine langfristige und sichere Mieterstruktur. Die Gebäude wurden 1971 und 1973 in unmittelbarer Nachbarschaft auf einem gesamt 58.116 großen Grundstück errichtet. Die 1. Wohnung sich auf 83m². Neben 3 Zimmern, einer separaten Küche sowie einem großzügigen Balkon steht den Mietern ebenfalls ein Kellerraum zur Verfügung. Die 2. erstreckt sich auf 100m². Hier sind 4 Zimmer, eine separate Küche mit Essbereich und ein großzügiger Balkon untergebracht. 2 Tiefgaragen-Stellplätze stehen für die Fahrzeuge zur Verfügung. Die Kaltmieten belaufen sich jährlich auf 4.752EUR (WH1) sowie 6.000EUR(WH2) zzgl. 540EUR für den doppelten Tiefgaragenstellplatz. Das Hausgeld liegt monatlich bei 988EUR. Von den Betriebskosten können ca.523EUR umgelegt werden und ca.215EUR werden der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

Lage & Umgebung

50127 Bergheim

Bergheim ist die Kreisstadt des Rhein-Erft-Kreises in Nordrhein-Westfalen. Es sind Grundschulen sowie weiterführende Schulen vertreten. Am Kiosk, der sich direkt im Wohnpark befindet, können auch kleine Einkäufe des täglichen Bedarfs getätigt werden. Städte wie Düsseldorf oder Köln sind durch die gute Verkehrsanbindung über die Autobahn gut zu erreichen. Die A61 ist nur 10 Fahrminuten entfernt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1971

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

26.06.2028

Endenergieverbrauch

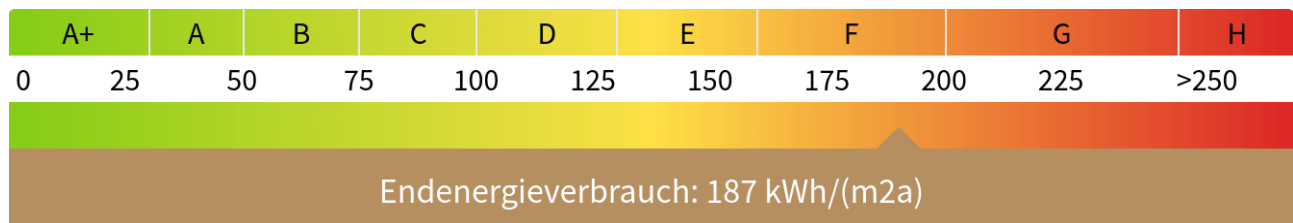
187 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Befeuerungsart

Gas





Außenansicht



Flurbereich



Küche WHG 1



Wohnzimmer WHG 1



Badezimmer WHG1



Schlafzimmer WHG 1



BalkonWHG 1



Esszimmer WHG 2



Schlafzimmer WHG 2



Außenansicht



Wohnzimmer WHG 2

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787828

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

