



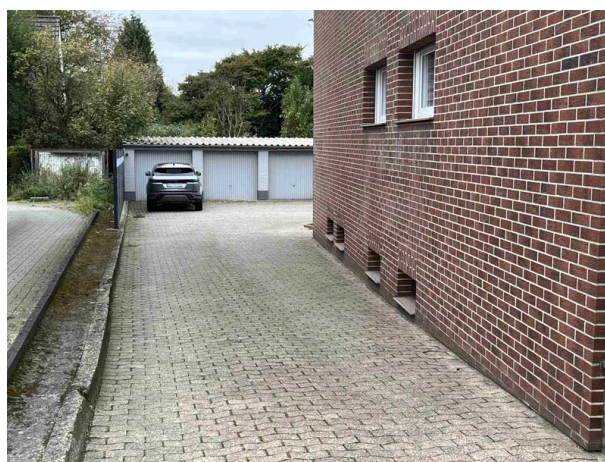
**Anlageimmobilie**

**RESERVIERT: Eine top  
Kapitalanlage: 10-Familienhaus  
mit Garagen in Moers-Asberg**

**Objekt-Nr.:  
66582-8608**

## Anlageimmobilie zum Kauf

in 47441 Moers-Asberg





## Details

|                                |                     |                                |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis           | <b>1.080.000 €</b>             |
|                                | Mieteinnahmen (Ist) | <b>68.294 €</b>                |
|                                | Käuferprovision     | <b>3.57 %</b>                  |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab        | <b>sofort</b>                  |
|                                | Provisionspflichtig | ✓                              |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche          | <b>ca. 689 m<sup>2</sup></b>   |
|                                | Grundstücksfläche   | <b>ca. 1.079 m<sup>2</sup></b> |
|                                | vermietbare Fläche  | <b>ca. 689 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr             | <b>1966</b>                    |
|                                | Zustand             | <b>modernisiert</b>            |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen              | <b>2</b>                       |
|                                | Wohneinheiten       | <b>10</b>                      |

## Stellplätze

|               |           |
|---------------|-----------|
| <b>Garage</b> | Anzahl    |
|               | <b>12</b> |

## Beschreibung

Dieses reine Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten wurde in 1966 erbaut, es wurde aber fortlaufend modernisiert. Die 2- bis 3 Zimmer-Wohnungen bieten jeweils gefällige Raumaufteilungen mit Größen zwischen 60 und 75 m<sup>2</sup>, 7 Wohneinheiten verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse zur Gartenseite. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 689 m<sup>2</sup>, im Hof des Hauses befinden sich



zudem 12 PKW-Garagen. Das Objekt ist aktuell voll vermietet, die JNME beträgt EUR 68.293,56. Sämtliche Mietverträge laufen unbefristet, alle Mieter möchten gerne dort wohnen bleiben!

## Ausstattung

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand; selten kommt so ein gepflegtes Objekt auf den Markt! Die Ausstattung der Wohnungen ist durchweg hell und modern, die Bäder wurden kontinuierlich in den letzten Jahren modernisiert und präsentieren sich in einem modernen Mix aus grau/weiß. Die Fußböden sind bis auf eine Ausnahme mit hellen Fliesen ausgelegt. Erst im September 2025 wurden im gesamten Haus neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden verbaut!

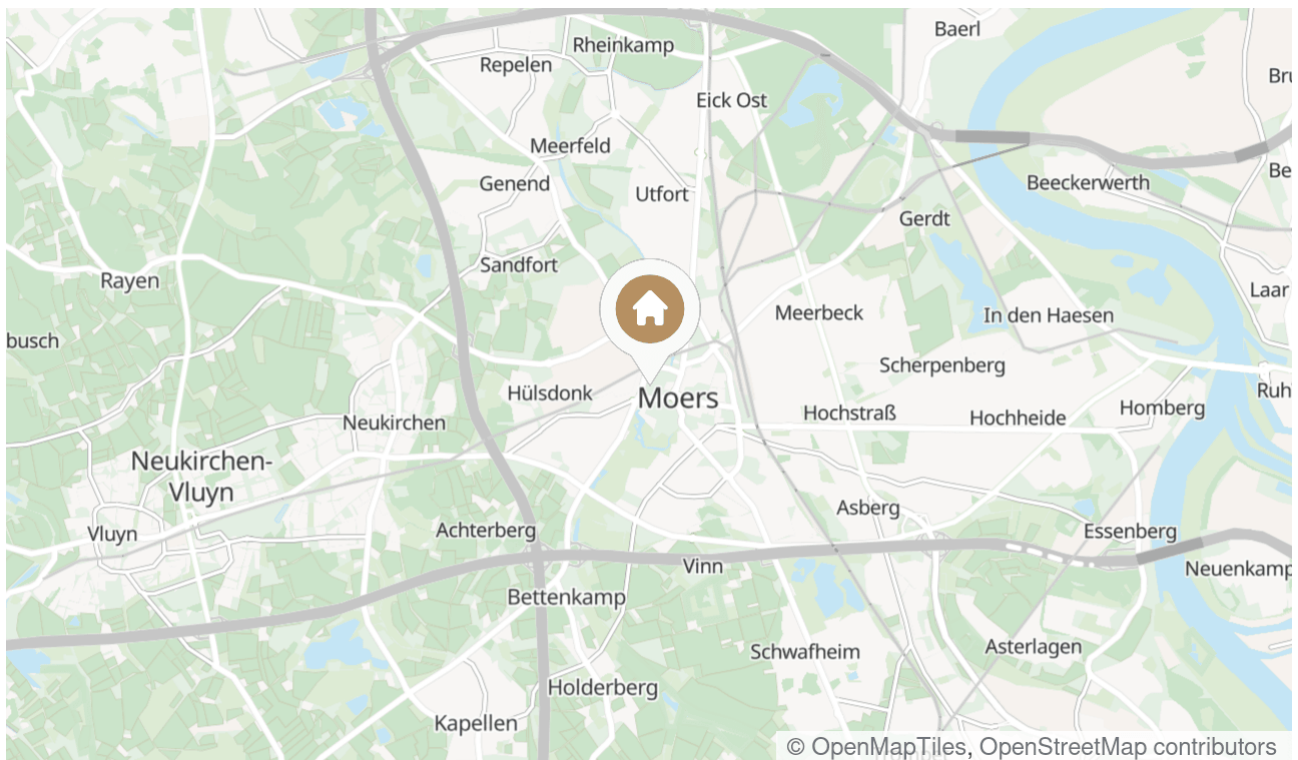
## Sonstiges

Das ebenfalls bestens gepflegte Grundstück hat eine Größe von 1.079 m<sup>2</sup>, die große Terrasse und die Balkone sind nach Westen ausgerichtet. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 12.03.2019 bis 11.03.2029 Endenergieverbrauch Wärme: 87 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: C, Baujahr: 1966 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

## Lage & Umgebung

47441 Moers-Asberg

Recht zentrale Wohnlage im südlichen Bereich des Moerser Ortsteils Asberg. Die Entfernung zum lebhaften Asberger Ortskern mit seiner umfangreichen Infrastruktur beträgt ca. 1,5 km; hier finden Sie neben Kindergarten und Grundschule auch beste Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen, Banken usw.



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

## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**11.03.2029**

Ausstellungsdatum

**12.03.2019**

Endenergieverbrauch

**87 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**C**

Baujahr

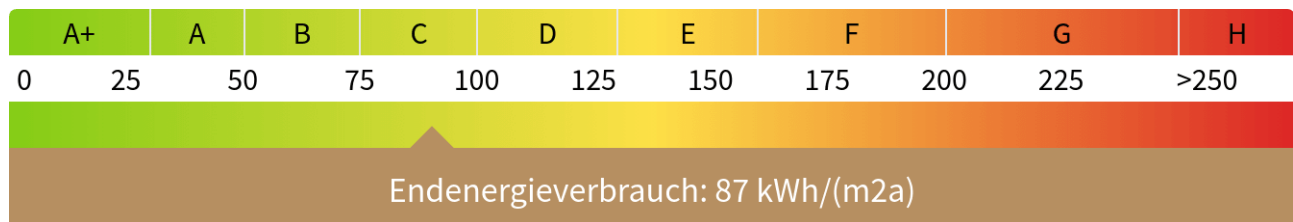
**1966**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Befeuerungsart

**Öl**

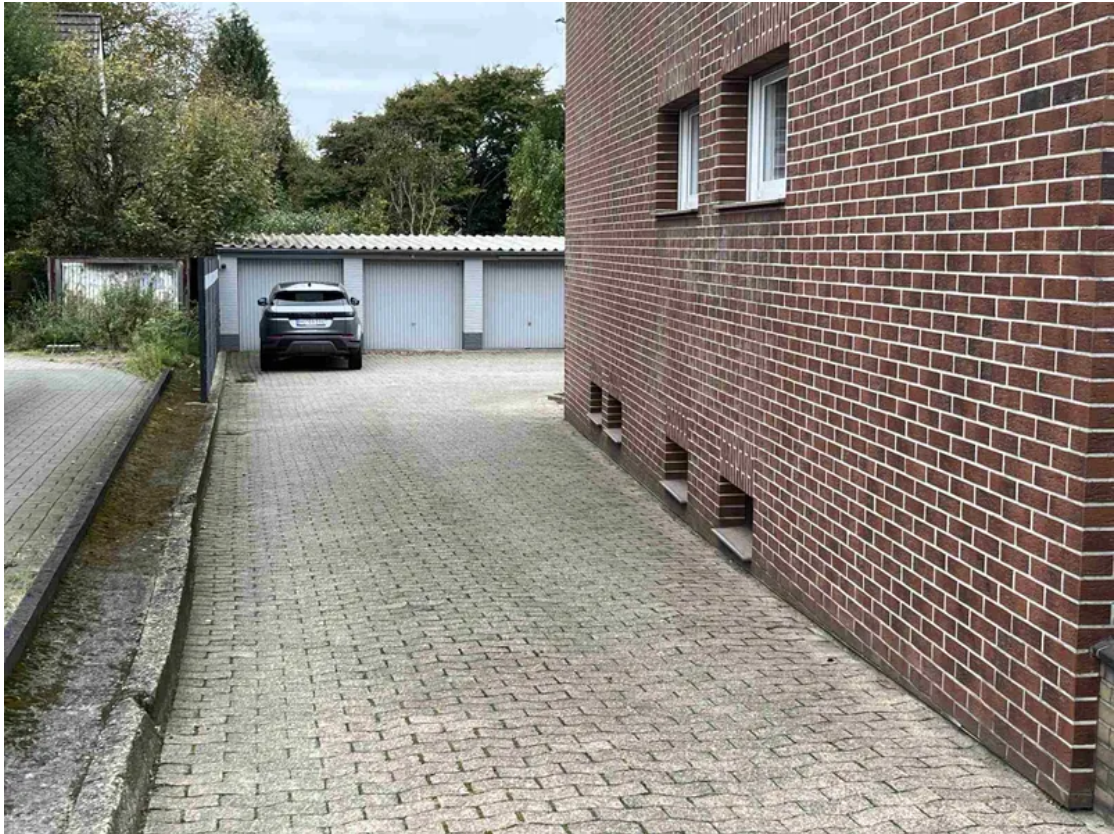




Top-gepflegtes 10-Familienhaus



Willkommen!



Duie Zufahrt zum...



...gepflasterten Garagenhof...



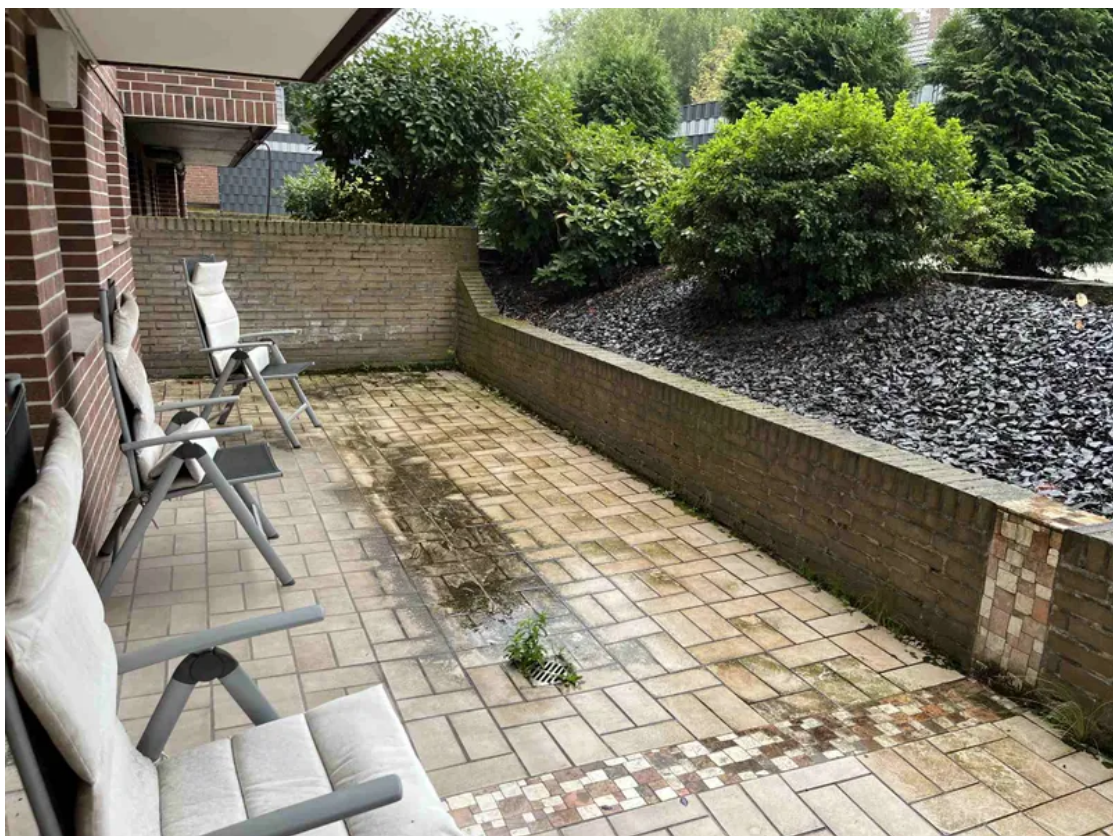
... mit insgesamt 12 Garagen



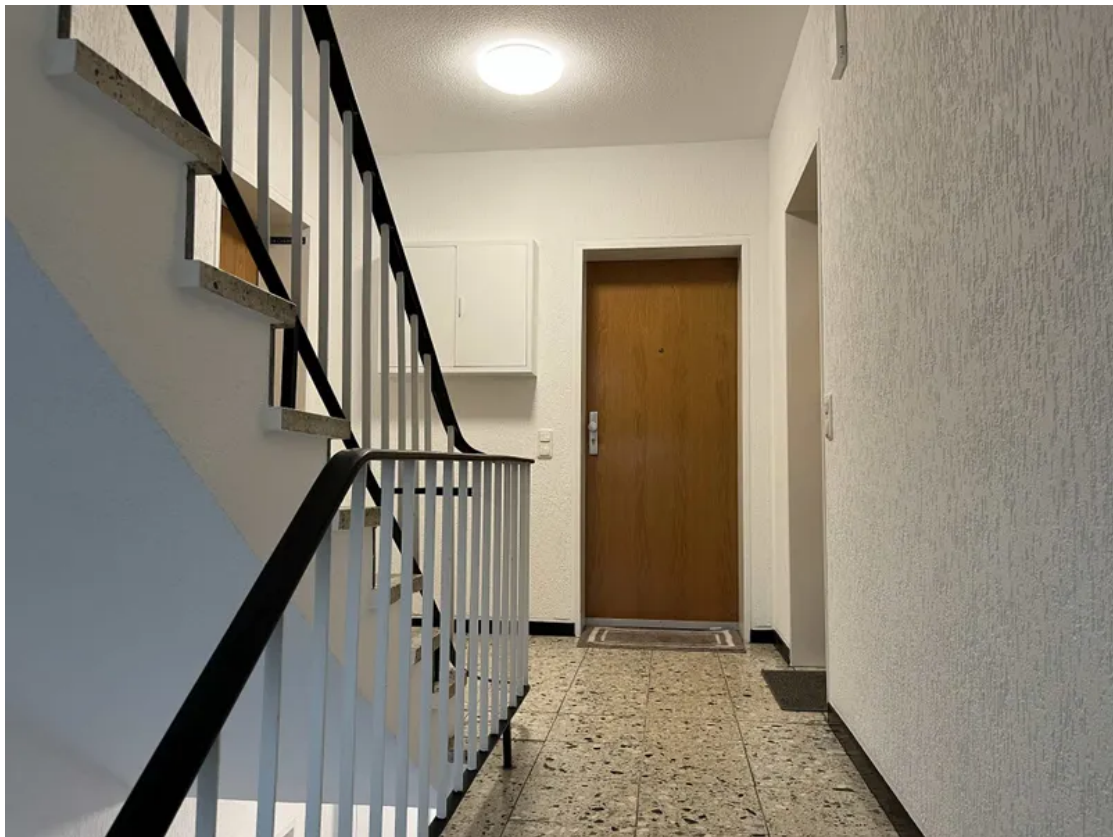
Ansicht Gartenseite



Balkone in Südwest-Ausrichtung



Eine tolle Terrasse



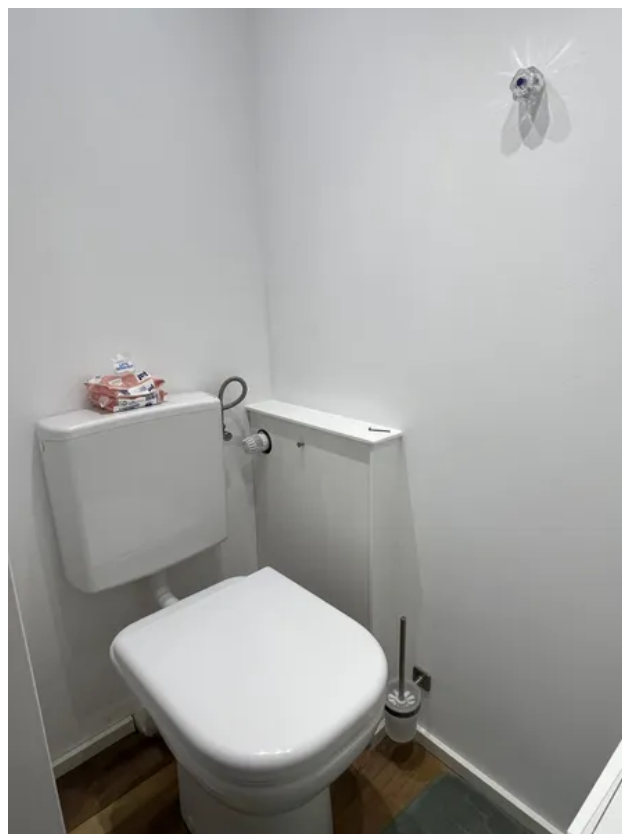
Blick ins gepflegte Treppenhaus



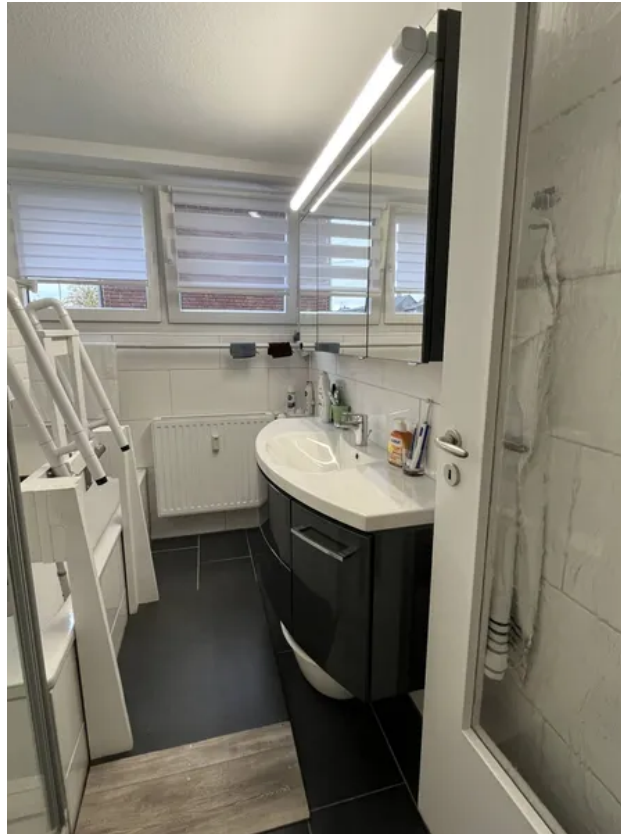
Balkone zur Gartenseite



Beispielfoto renovierte Bäder



Separate Toiletten



Bad mit Wanne...



...und Dusche



Beispielfoto: renoviertes WC



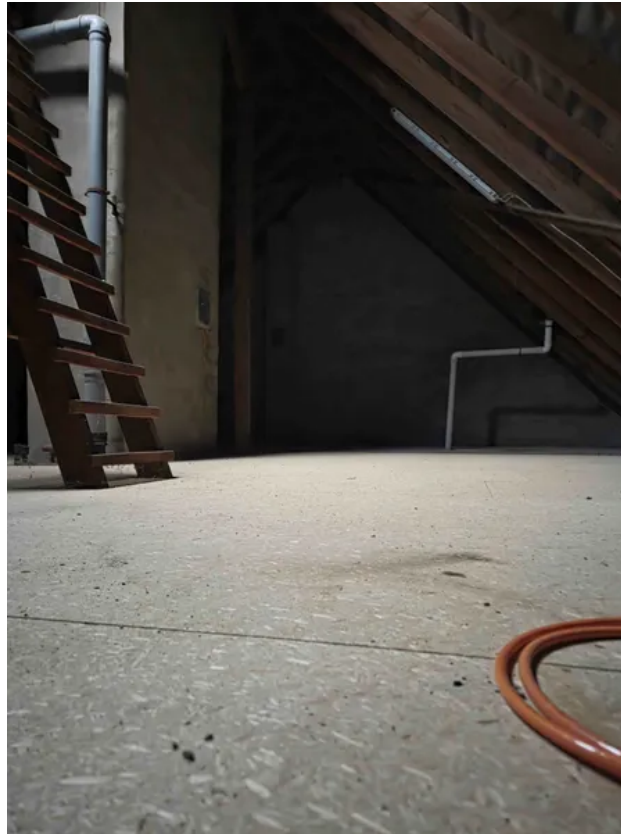
Beispielfoto: Bad mit Fenster



Der Trockenraum



Die Waschküche



Spitzboden noch ausbaufähig

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

