



Anlageimmobilie

**Mehrfamilienhaus mit 6
WE, Garagen, Carport und freier
Eigentümerwohnung**

**Objekt-Nr.:
20017-3278**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 42857 Remscheid





Details

Preise	Kaufpreis	599.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	37.189 €
	Mieteinnahmen (Ist)	26.524 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 439 m²
	Grundstücksfläche	ca. 940 m²
	vermietbare Fläche	ca. 439 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Wohneinheiten	6
	Balkone	6
Ausstattung	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 3

Beschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus wurde ca. 1962 in massiver Bauweise, voll unterkellert, als Zweispänner mit 3 Vollgeschossen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Es umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 439 m², 3 Garagen, ein Carport, ein Außenstellplatz sowie ein nach Süden ausgerichtetes Gartengrundstück. Die Aufteilung der Wohnungen im Überblick: · EG rechts: 1-Zimmer-Wohnung (ohne Balkon) · EG links: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon · 1. OG rechts: 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen · 1. OG links: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon · 2. OG rechts: 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen · 2. OG links: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon · Dachgeschoss links: über innenliegende Treppe mit der WE im 2.OG rechts verbunden · Dachgeschoss rechts: Trockenspeicher, Abstellraum, Potenzial als Ausbaureserve Die ehemalige Eigentümerwohnung im Maisonette- Stil (2. OG + Dachgeschoss) mit ca. 144 m² Wohnfläche steht derzeit leer und kann entweder selbst bezogen oder aber neu vermietet werden. Die übrigen Wohnungen sind alle vermietet, teilweise schon viele Jahre. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wird von den jetzigen Eigentümern gewissenhaft verwaltet. Im Lauf der Jahre wurden die Balkone abgedichtet und mit neuen Geländern versehen. Die Bäder sind überwiegend modernisiert (bis auf zwei Einheiten) und sind zeitgemäß. Im Jahr 2012 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Das Warmwasser wird in den Wohnungen mit Gasthermen unterschiedlicher Baujahre erzeugt. Die Fenster sind doppelverglast mit Kunststoffrahmen, die Haustüranlage wurde im Lauf der Jahre ebenfalls erneuert. Die Elektrik entspricht überwiegend noch dem Baujahr, es wurde aber bereits ein ausreichend großer Zählerschrank im Keller installiert und in einer Wohnung die Elektrik komplett erneuert. Ein Glasfaserhausanschluss für bis zu acht Wohneinheiten ist vorhanden und bietet zukunftsichere Internetanbindung. Die Grundstückszufahrt wurde durch eine



Toranlage gesichert. Hinter dem Mehrfamilienhaus wurden drei Garagen und ein Carport errichtet. Zwei Garagen sind unterkellert und bieten somit zusätzlichen Stauraum. Auch die Garagen, der Carport sowie ein weiterer Stellplatz sind vermietet. Im hinteren Grundstücksteil befindet sich ein schöner Gartenbereich der zum Entspannen einlädt. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet für jede Wohneinheit einen eigenen Kellerraum. Zusätzlich befindet sich ein Waschkeller mit Platz für vier Mietparteien und ein weiterer Lagerraum im Kellergeschoss. Der Trockenboden im Dachgeschoss bietet zukünftiges Ausbaupotenzial. Für die Eigentümerwohnung steht ein eigener Waschmaschinenanschluss in einem separaten Abstellraum zur Verfügung. Die aktuelle IST-Miete der Immobilie beträgt 26.524.EUR p.a. Bei Neuvermietung (6,15 EUR pro m²) der noch leerstehenden Eigentümerwohnung erhöht sich die Jahresmiete auf 37.189 EUR. Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine solide Kapitalanlage mit stabiler Mieterstruktur. Auf Wunsch besteht hier aber auch die Möglichkeit die großzügige Maisonettewohnung mit zwei Balkonen, zwei Bädern und einem tollen Fernblick selbst zu beziehen und gleichzeitig Mieteinnahmen zu erzielen.

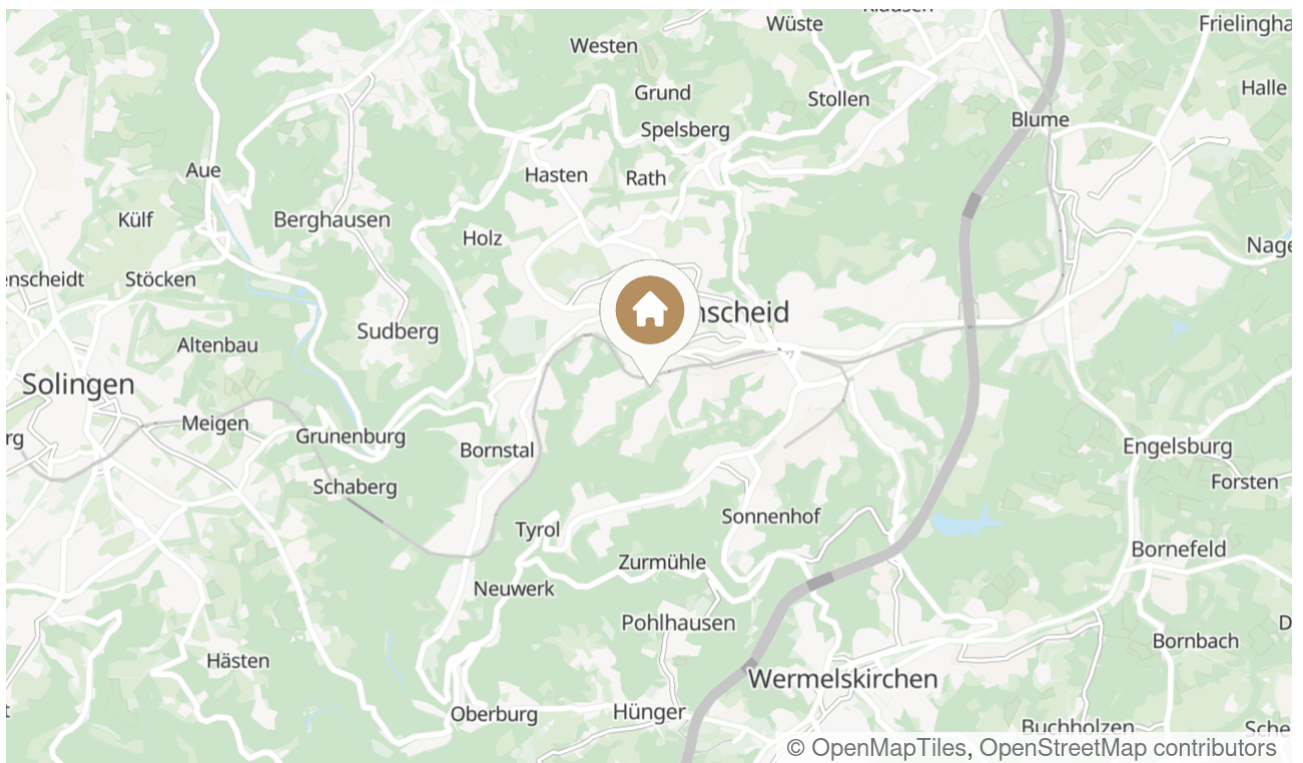
Ausstattung

- Baujahr 1962 - Wohnfläche ca. 439 m² - 6 Wohneinheiten - 5 WE vermietet, Eigentümerwhg. mit ca. 144 m² frei - überwiegend mit Balkon, teilweise 2 Balkone - Bäder renoviert (bis auf zwei Wohnungen) - ca. 940 m² Grundstück - 3 Garagen (vermietet) - Carport (vermietet) - Stellplatz (vermietet) - Gaszentralheizung aus 2012, WW über Gasetagetherme - Ausbaureserve im Dachgeschoss - IST- Mieteinnahme pro Jahr 26.284 EUR - Soll- Mieteinnahme pro Jahr 36.949 EUR - und vieles mehr....

Lage & Umgebung

42857 Remscheid

In Randlage zur Innenstadt (etwa 15 min Fußweg) gelegen. Alle Erledigungen des täglichen Lebens sind im nahen Umkreis gegeben, eine Grundschule und einen Kindergarten erreichen Sie fußläufig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung des Hauses. Bis zum Autobahnanschluss der A1 Richtung Köln oder Dortmund sind es etwa 6 km. Die umliegenden Städte Wuppertal, Solingen oder Wermelskirchen sind schnell erreicht.



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



Energieausweis

Baujahr

1962

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.09.2027

Ausstellungsdatum

11.09.2017

Endenergieverbrauch

153 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Wesentlicher Energieträger

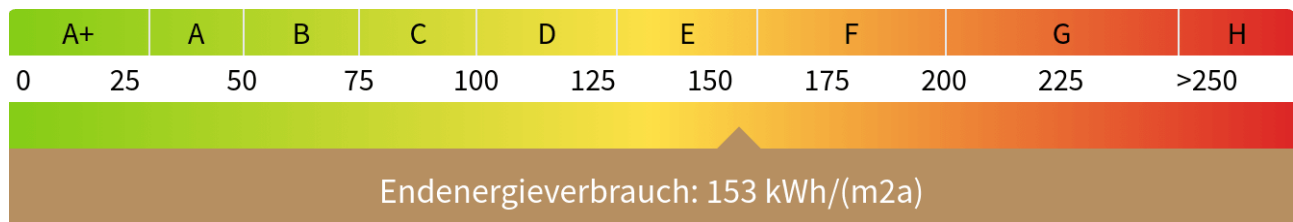
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



seitliche Straßenansicht



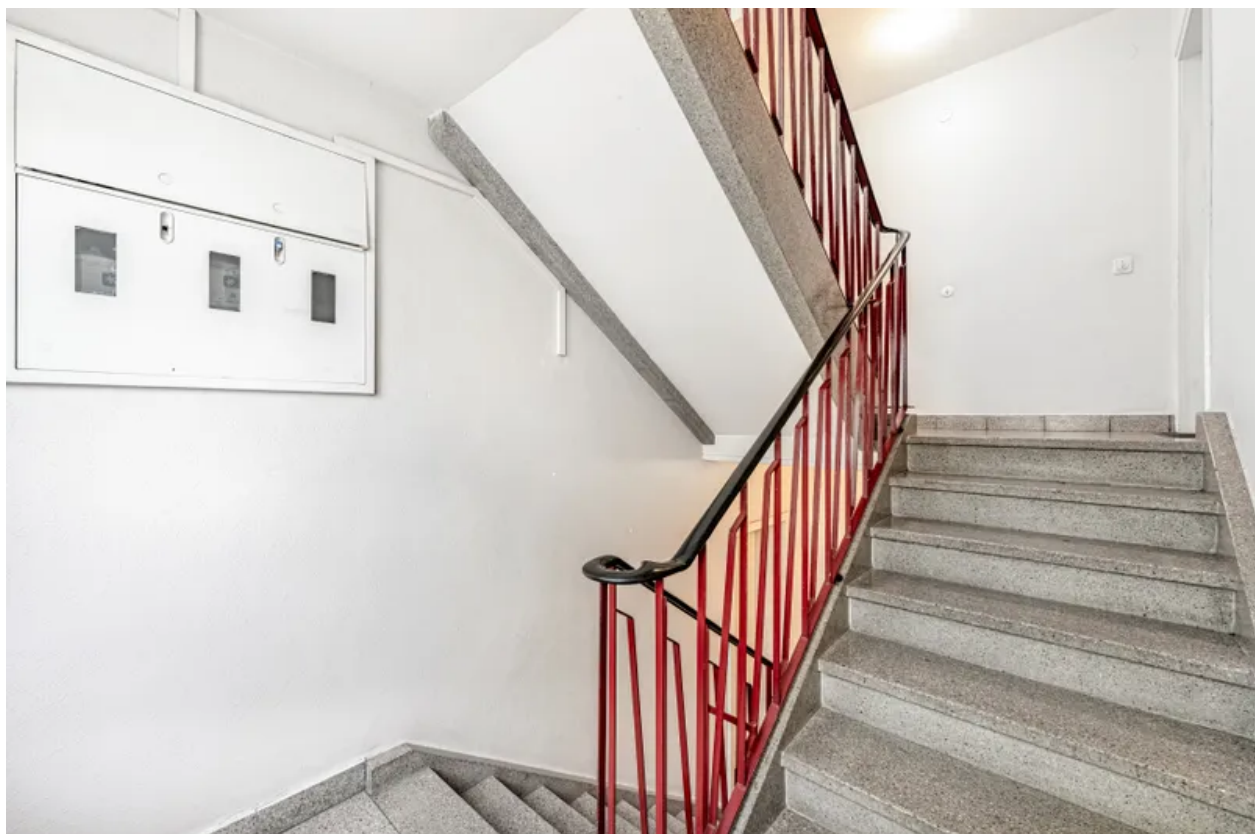
Hauseingang



Hausanschlussraum



Heizungsanlage



Treppenhaus



Zimmer Eigentümerwohnung



Zimmer Eigentümerwohnung



Balkon Eigentümerwohnung



Verbindungstreppe Eigentümerwohnung



Zimmer Eigentümerwohnung



Badezimmer Eigentümerwohnung



Badezimmer Eigentümerwohnung



Gartengrundstück



Garagen und Carport



Blick vom Garten



Hofansicht mit Garagen



Fernsicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

