



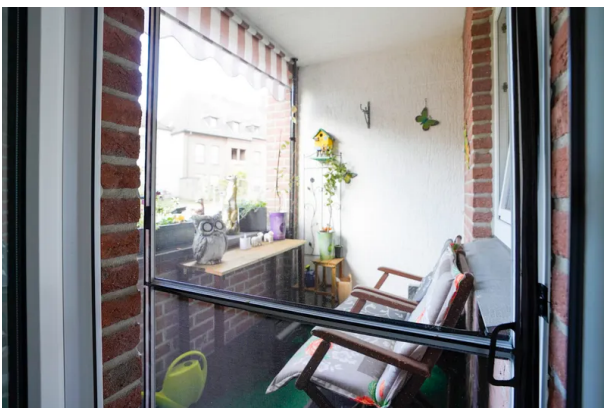
Anlageimmobilie

**Investoren aufgepasst! Zwei
gepflegte Mehrfamilienhäuser in
top Lage**

**Objekt-Nr.:
20049-2842**

labels.forSale

in 46509 Xanten





Details

Preise	Kaufpreis	1.300.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	64.524,96 €
Informationen	verfügbar ab	Vermietet
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 1.086 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 963 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 1.086 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	23
	Balkone	8
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	12



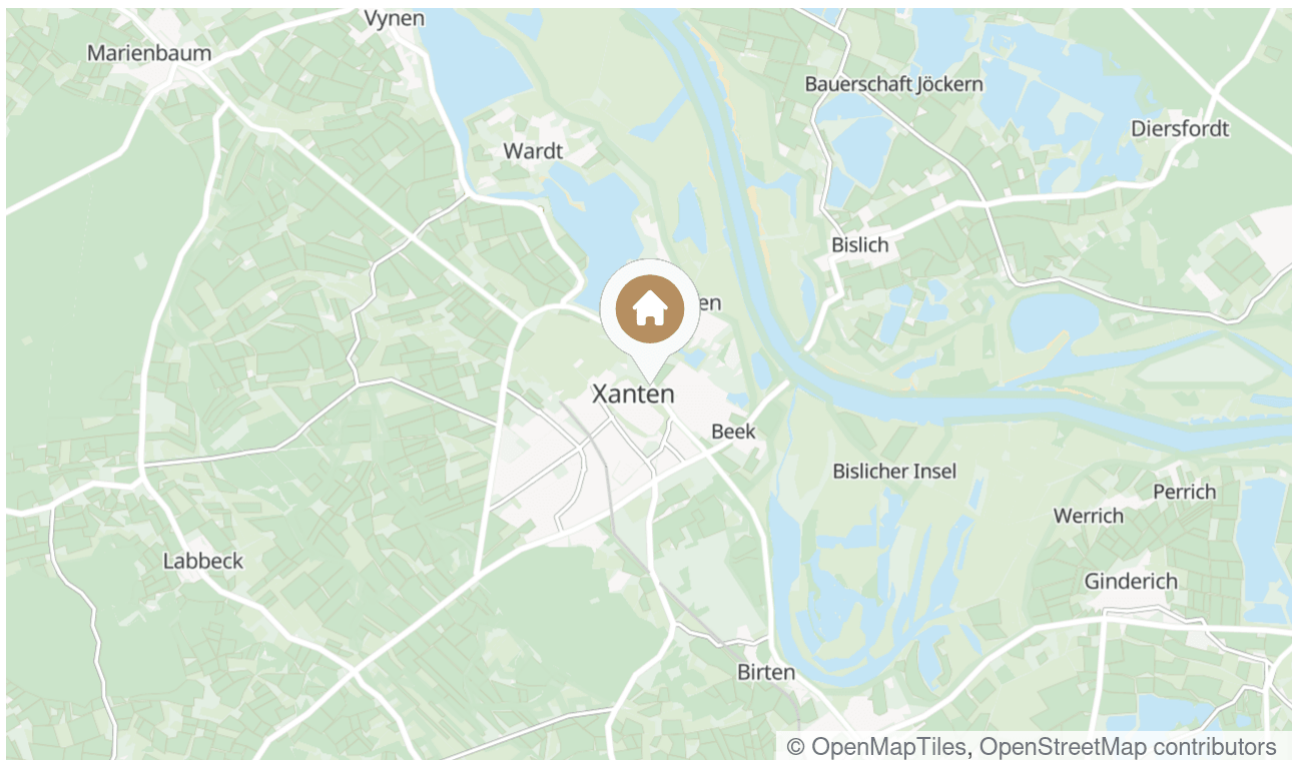
Beschreibung

Angeboten werden zwei Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage von Xanten. 1955 sowie 1994 sind diese Immobilien in 3 geschossiger Bauweise errichtet worden und beherbergen jeweils 11 bzw. 12 Wohneinheiten. Die Mehrfamilienhäuser stehen sich auf zwei Flurstücken mit insgesamt 963 m² Grundstücksfläche gegenüber und verfügen insgesamt über 12 Stellplätze. Bei der Errichtung des zweiten Mehrfamilienhauses im Jahre 1994, wurde ebenfalls das Objekt aus dem Jahre 1955 modernisiert. Dieses Objekt besteht aus 12 Wohneinheiten mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 37-56m². Das 1994 errichtete Objekt verfügt über 11 Einheiten mit einer Größe von 42-66m². Dank der regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen befinden sich beiden Immobilien in einem gepflegten Zustand. Die Jahresmieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 64.524,96EUR mit hohem Mietsteigerungspotenzial. Als Investor können Sie hier eine sehr gute Mieterstruktur erwarten und mit gutem Gewissen in Ihre Zukunft investieren.

Lage & Umgebung

46509 Xanten

Xanten gehört zum Kreis Wesel und liegt im Nordwesten Nordrhein-Westfalens am unteren Niederrhein. Die Immobilien befinden sich in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns. Von einem der Objekte erreicht man den sehr beliebten Marktplatz in nur wenigen Gehschritten. Das zweite Objekt verfügt über eine direkte Lage zum Stadtpark.



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



Energieausweis

Baujahr

1994

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

02.12.2029

Endenergiebedarf

90,44 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Befeuerungsart

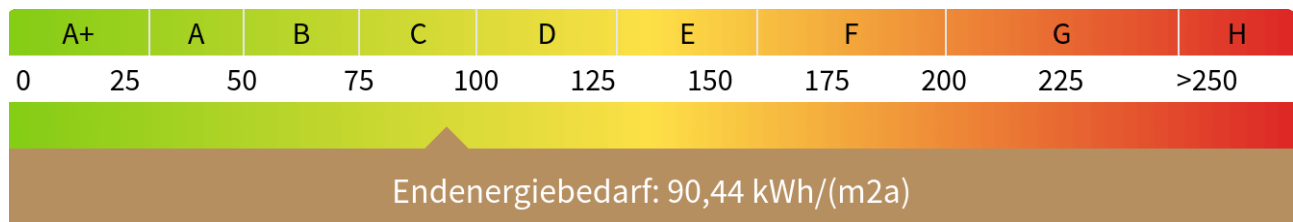
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

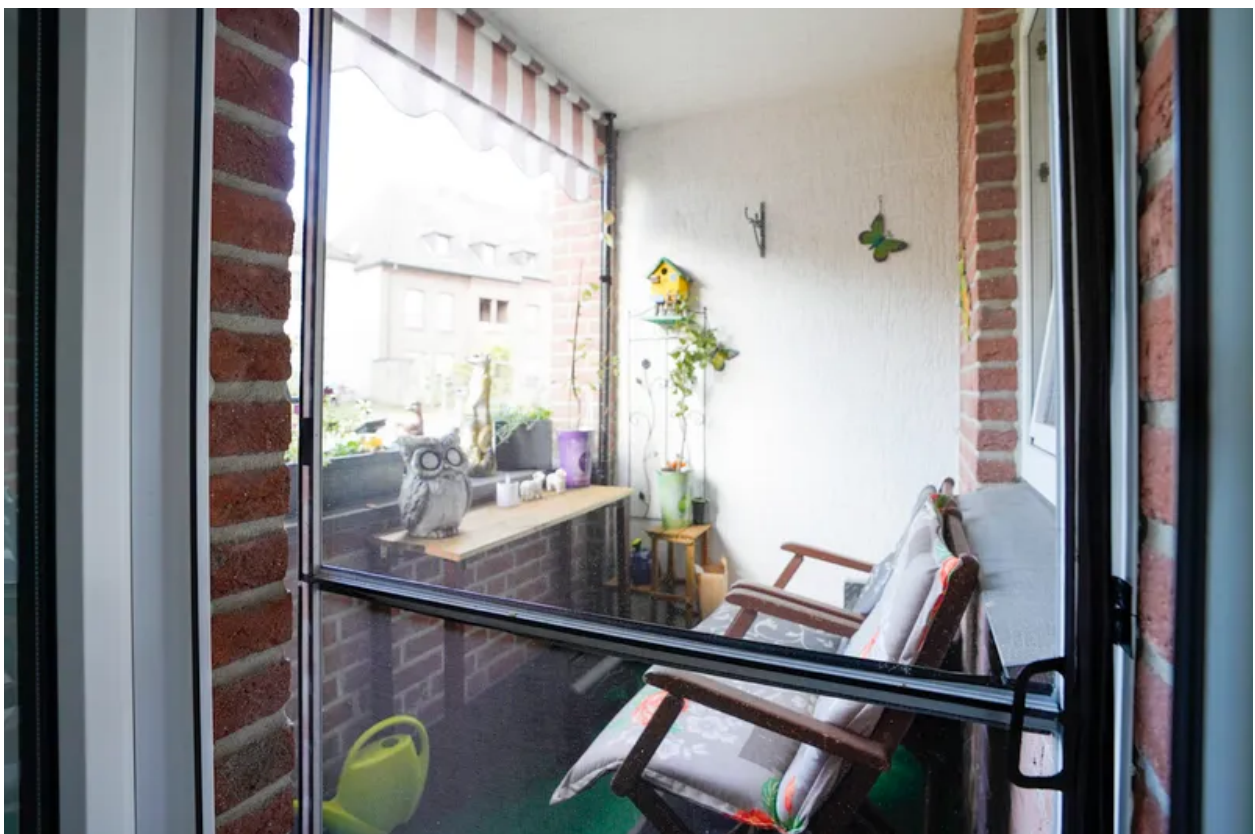
Energieausweis

2014





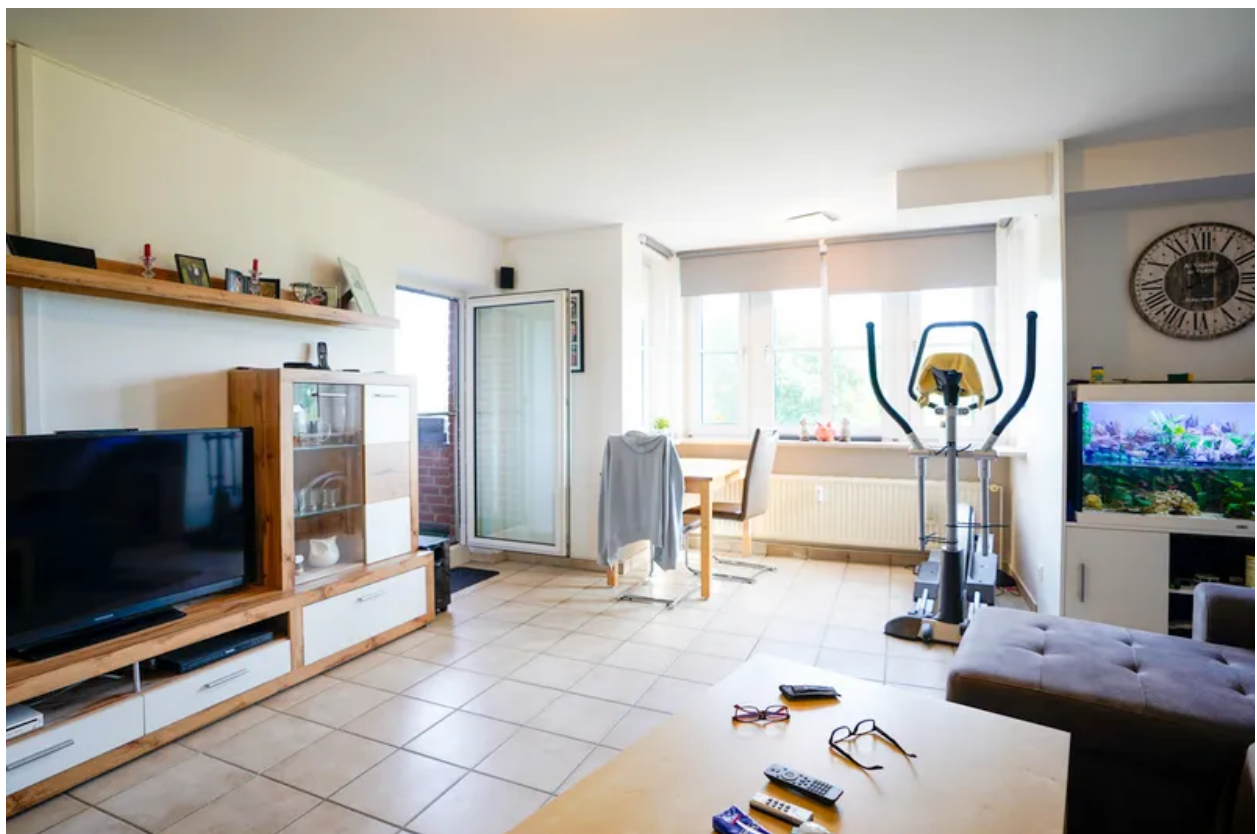
Außenansicht 1994



Balkon 1994



Küche 1994



Wohnzimmer 1994



Badezimmer 1994



Aussicht Balkon



Außenansicht 1955



Küche 1955



Rückansicht 1955

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

