Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender und nachhaltiger Rendite!

Objekt-Nr.:
66810-4323

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zum Kauf

Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender und nachhaltiger Rendite!

Kaufpreis
118.000 €

40,30 m²	1	2.560 m²	40,30 m²	1994
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	118.000 €
	Kaufpreis pro m²	2.928,04 €
	Mieteinnahmen (Ist)	4.978,80 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66810-4323	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	40,30 m²
	Zimmer	1
	Gesamtfläche (ca.)	40,30 m²
	Grundstück (ca.)	2.560 m²
Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Wohneinheiten	43
Weitere Informationen	verfügbar ab	vermietet
Zustand und Bauart	Baujahr	1994

Beschreibung

Grundbuch statt Sparbuch!
Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Rendite!

Die von uns angebotene 1-Zimmer-Wohnung wurde 1994 in einem Mehrfamilienhaus mit 43 Wohneinheiten in massiver und moderner Bauweise errichtet und befindet sich auf der Ebene 4. Das Gebäude ist Teil eines Alten-/Seniorenwohnheims in Gummersbach. Das Gebäude liegt auf einem ca. 2.560 m² großen Gemeinschaftsgrundstück.

Die Wohnfläche beträgt ca. 40,30 m² und verteilt sich auf Wohn-/Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon, Küche, Eingangsbereich und ein bereits saniertes Badezimmer. Dieses verfügt über einen barrierefreien Zugang mit ebenerdiger Dusche. Die Böden sind in der gesamten Wohnung mit Laminat, im Badezimmer mit hellen Fliesen ausgelegt.

Die gesamte Wohnanlage ist seniorengerecht und behindertenfreundlich gestaltet und verfügt selbstverständlich auch über einen modernen Aufzug.

Es handelt sich insgesamt um eine sehr gepflegte Immobilie, welche durchlaufend vermietet ist und Sie kein Leerstandrisiko haben. Der Mietvertrag hat zunächst noch eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2030. Die Mieteinnahmen betragen derzeit netto EUR 5.666,16 p.a. zuzüglich umlagefähiger Nebenkosten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig vom: 12.07.2018 bis 12.07.2028 Energieverbrauchskennwert: 147 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Erdgas

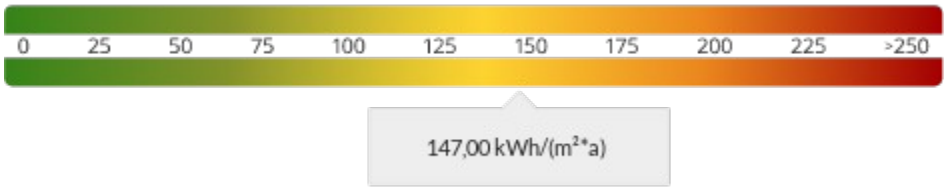
Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich in unmittelbarer Stadtrandlage von Gummersbach. Kindergärten, Schulen, Universität, das Gummersbacher Einkaufszentrum Forum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Bäcker, Restaurants sowie der City-Bahnanschluss befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Über die sehr nahegelegene Bushaltestelle ist ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gegeben.

Weiterhin kann die Auffahrt zur Autobahn A4 in ca. 10 Fahrminuten erreicht werden. So besteht eine ideale Verbindung für Angehörige und Freunde.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	147 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E

Ihr Ansprechpartner

Name	Marc Grümer
Telefon	02261/919366
Ort	51647 Gummersbach
E-Mail	info@knipping-gruemer.de

Lage und Umgebung

51643 Gummersbach

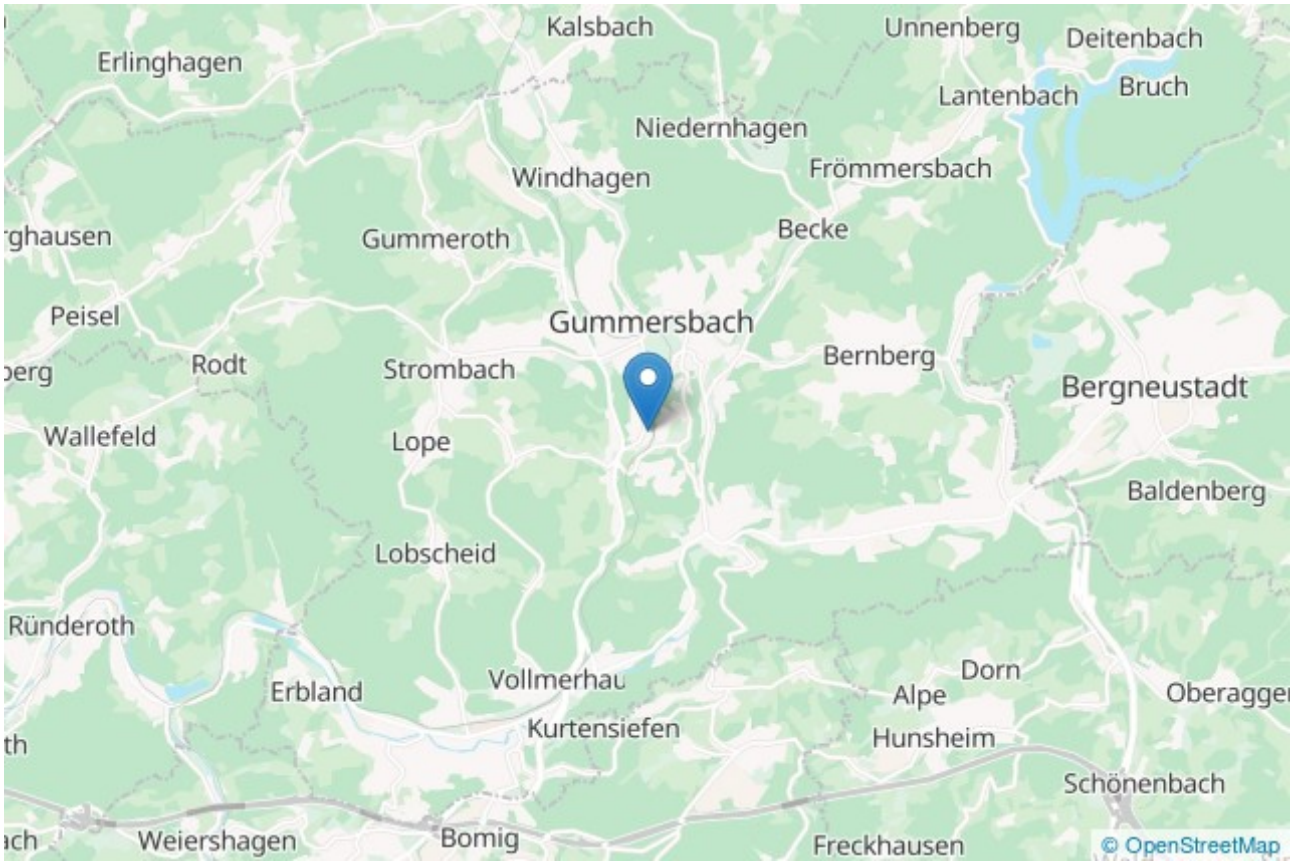


Bild1

Bild2

Bild3