WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KeLa-42309

Mehrfamilienhaus mit 3 Eigentumswohnungen - Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus

Eckdaten

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Kaufpreis	***669.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.324,93 €***
Jahresnettomiete	***26.160,00 €***
Faktor	***25,6***
Provision	***keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***272,0 m²***
Nutzfläche	***15,8 m²***
Grundstücksfläche	***814,0 m²***
Gesamtfläche	***287,8 m²***
Anzahl Zimmer	***10,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***3,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***2,0***
Baujahr	***2000***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***
Fahrradraum	
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***02.02.2034***
Mit Warmwasser	***1***
Energiebedarf	***120.95***
Energieträger	***GAS***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***2000***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in Gronau (Westf.) zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und ihre Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten aus. Der Stadtteil, in dem sich dieses Mehrfamilienhaus befindet, besticht durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und grüner Umgebung.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag erleichtern und das soziale Leben bereichern. Die fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten und Geschäften macht Besorgungen bequem und unkompliziert.

Gronau selbst ist eine Stadt mit Charme und Geschichte. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohngebäuden. Die Nähe zu Parks und Grünflächen ermöglicht es den Bewohnern, sich in der Natur zu entspannen und aktiv zu erholen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch Gronau und die umliegenden Städte leicht erreichbar sind. Die Wohngegend selbst zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl für Familien als auch Singles attraktiv ist.

Gronau ist nicht nur charmant und lebendig, sondern besticht auch durch seine unmittelbare Nähe zu den Niederlanden. Diese geografische Besonderheit verleiht dem Leben hier eine ganz eigene Note. Egal, ob man spontan Lust auf einen Ausflug ins benachbarte Holland hat, um die dortige Kultur zu erleben oder einfach mal grenzenlos zu bummeln – die Möglichkeiten sind vielfältig und liegen quasi vor der Haustür. Eine lebendige und weltoffene Lebensart ist hier nicht nur eine Option, sondern Teil des täglichen Lebens.

Insgesamt bietet Gronau eine ansprechende Kombination aus urbanem Leben, Einkaufsmöglichkeiten und Naturverbundenheit. Ein Ort, an dem sich das pulsierende Stadtleben mit der Ruhe einer freundlichen Nachbarschaft verbindet.

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus präsentiert sich als ideale Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Mit einer durchdachten Mischung aus zwei identischen Erdgeschosswohnungen und einer Penthousewohnung im Obergeschoss bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten. Beachten Sie die Renovierungsarbeiten in Wohnung 1, die den Kaufpreis attraktiv gestalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie zu investieren und sichern Sie sich Ihr Stück zeitlose Wohnqualität.

Die Immobilie umfasst insgesamt drei moderne Wohneinheiten, jedes mit eigenen Besonderheiten:

Wohnung 1: Erdgeschosswohnung mit Gartenidylle

- Modern gestaltete Erdgeschosswohnung
- Großzügige 75 m² Wohnfläche
- Bezaubernde Terrasse und eigenem Garten
- Offener Wohnbereich mit integrierter Küchennische
- zwei Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer und Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschlüssen
- Vermietet mit einer Kaltmiete von 600 € pro Monat
- Renovierungsarbeiten erforderlich (Tapeten entfernen, neu streichen)

Wohnung 2: Identische Erdgeschosswohnung als Wohlfühloase

- 75 m² Wohnfläche für höchsten Komfort und Stil
- Überdachte Terrasse und Südausrichtung des Gartens
- Offener Wohnbereich mit Küche und zwei Schlafzimmern
- Modernes Badezimmer und Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschlüssen
- Eigener gemauerter Abstellraum im Innenhof
- Vermietet mit einer Kaltmiete von 600 € pro Monat

Wohnung 3: Zeitlos elegantes Penthouse

- Einladendes Penthouse im ersten Obergeschoss
- 122 m² Wohnfläche mit zwei Schlafzimmern
- Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- Zusätzliches Badezimmer für Gäste
- Großzügiger Wohnbereich mit integrierter Küche
- Dachterrasse mit Südausrichtung und Blick auf den Park
- Stellplatz direkt am Haus und gemauerter Schuppen im Innenhof
- Vermietet mit einer Kaltmiete von 980 € pro Monat

Ausstattung

Das moderne Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2000 erbaut und beeindruckt durch zeitgemäße Architektur sowie eine solide Bauweise. Bestehend aus drei vermieteten Wohneinheiten, generiert es derzeit monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 2180 € inklusive der kalten Nebenkosten. Strom und Gas rechnen die Mieter direkt mit den Versorgern ab.

Die Immobilie verfügt über drei Stellplätze im Innenhof für bequemes Parken. Jede der großzügig geschnittenen Wohnungen zeichnet sich durch moderne Ausstattung aus, darunter zeitgemäße Bäder, Einbauküchen sowie große Fenster für optimale Lichtdurchflutung.

Ein besonderes Highlight sind die Erdgeschosswohnungen, die jeweils über einen eigenen Garten verfügen, während das Penthouse mit einer großzügigen Dachterrasse ausgestattet ist. Jede Wohnung ist mit einer eigenen Gastherme ausgestattet und verfügt über separate Zähler für Wasser, Strom und Gas.

Zusammen mit der bereits bestehenden Vermietung und der flexiblen Gestaltung der Wohnungen, macht die Immobilie sowohl für Investoren als auch Selbstnutzer attraktiv. Die Zukunftsperspektiven sind vielversprechend, da die Nachfrage nach Mietwohnungen in dieser Region kontinuierlich hoch ist. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2000 präsentiert sich somit als eine interessante Investitionsmöglichkeit, die modernen Wohnkomfort mit rentabler Vermietung kombiniert.

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien
Kelwin Lamparter
01520 - 674 66 37
0800 - 646 0 646

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
STENAU
FALC
IMMOBILIEN

Schlafen
Bad
Wohnen
Balkon
Diele
Abstell
Gast
Küche
G-Bad

Wohnen A
Küche A
Gast A
Bad A
Terrasse A
Schlafen A
Versorgung
Diele A
WC A
Abstell A
Abstell B
WC B
Treppenhaus
Wohnen B
Diele B
Schlafen B
Terrasse B
Küche B
Bad B
Gast B

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net