



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-58645

3 Familienhaus - Gut vermietet

Eckdaten

Kaufpreis

462.500,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	270,0 m²
Grundstücksfläche	780,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Erkelenz, eingebettet in eine Gemeinschaft, die Wert auf ein harmonisches Zusammenleben legt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Gemeinschaftsgrundschule liegt nur wenige Meter entfernt, ebenso der städtische Kindergarten, was insbesondere für junge Familien enorme Vorteile bietet.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut erschlossen, mit einer Bushaltestelle in etwa 100 Metern Entfernung, die eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen bietet.

Wer auf Individualverkehr angewiesen ist, schätzt die gute Erreichbarkeit der Autobahnen, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Der nächste internationale Flughafen ist in rund 50 Kilometern Entfernung, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhigen und gepflegten Straßenzüge aus. Hier fühlt man sich schnell zuhause, und es gibt zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 270 m² und einer Grundstücksfläche von 780 m² eignet sich dieses Dreifamilienhaus aus dem Jahre 1977 ideal als Kapitalanlage. Alle drei Wohnungen wurden im Jahre 2005 saniert. Die drei Einheiten sind bereits nach WEG geteilt.

Die Erdgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 105 m² und ist für eine Kaltmiete von 650 € pro Monat vermietet.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist ca. 90 m² groß, wurde noch einmal im Jahre 2023 komplett renoviert und ist für eine Kaltmiete von 700 € monatlich vermietet.

Die Dachgeschosswohnung mit ca. 75 m² ist für eine Kaltmiete von 400 € im Monat vermietet.

Die jährlichen NKM liegen somit bei 21.000€

Der Garten, sowie der Balkon bieten den Mietern zusätzliche Lebensqualität.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Highlights:

- + Mieteinnahmen von 21.000 Euro/Jahr*
- + 3 Wohnungen renoviert*
- + Attraktive Lage, Sehr gute Vermietbarkeit*
- + Etagenheizung für jede Wohnung (Gasbrennwerttherme)*

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

*Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 996 75 00*

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

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

Falc Immobilien - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)