



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

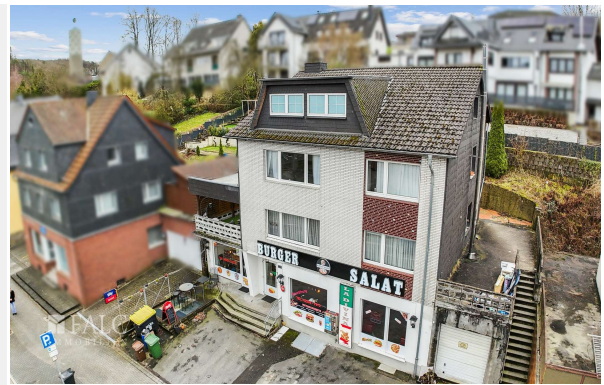


Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaKw-81474

## Wohn- und Geschäftshaus im schönen Overtath

### Eckdaten

Kaufpreis	939.000,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.505,94 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>209,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>489,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>374,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1967</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in gut erreichbarer Lage von Overath im Rheinisch-Bergischen Kreis mit hervorragender Anbindung an die Metropolregion Köln/Bonn. Die Autobahn A4 (Anschlussstelle Overath) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln sowie in Richtung Olpe. Auch der Bahnhof Overath mit Regionalverbindungen ist gut erreichbar.*

*Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.*

*Die naturnahe Lage im Bergischen Land mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten verbindet eine gute Infrastruktur mit hoher Lebensqualität.*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Overath stellt eine attraktive und solide Kapitalanlage dar. Das Objekt ist vollständig vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von ca. 49.992,00 €. Die Gewerbeeinheit ist über einen Staffelmietvertrag vermietet und bietet durch vertraglich vereinbarte Mietsteigerungen zusätzliche Planungssicherheit.*

*Die Immobilie umfasst eine Gewerbeeinheit sowie drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen.*

*Die funktionalen Zuschnitte gewährleisten eine nachhaltige Vermietbarkeit.*

*Im Jahr 2016 wurde das Objekt umfassend saniert. Dabei wurden sämtliche Leitungen und Rohrsysteme erneuert, neue Fliesen verlegt, Innentüren ausgetauscht, Wände und Decken neu verputzt sowie die Bäder modernisiert. Das Dach wurde bereits 1990 gedämmt, zudem sind zweifach verglaste Kunststofffenster verbaut.*

*Eine Doppelgarage sowie vier Außenstellplätze ergänzen das Angebot und steigern die Attraktivität für Mieter zusätzlich.*

*Insgesamt handelt es sich um eine renditestarke Kapitalanlage mit stabiler Mieterstruktur mit langfristiger Perspektive.*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **AUSSTATTUNG:**

- 1 Gewerbeeinheit
- 3 Wohneinheiten
- Dach 1990 gedämmt
- zweifach verglaste Kunststofffenster
- 1. Garage
- 4. Außenstellplätze

### **WOHNUNGSaufteilung:**

- EG Gewerbeeinheit ca. 147,06 m<sup>2</sup>
- 1. OG: ca. 105 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer
- 2. OG: ca. 105 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer
- DG: ca. 85 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer

### **KERNsanierung 2016:**

- teilweise Erneuerung der Leitungen und Rohrsysteme
- neue Innentüren
- Wände und Decken neu verputzt
- Modernisierte Bäder mit erneuerten Duschen

### **VERMIETUNG**

- monatliche Nettokaltmiete: ca. 4.166,00 €
- Jahresnettokaltmiete: ca. 49.992,00 €
- Gewerbeeinheit mit Staffelmietvertrag (vertraglich vereinbarten Mietsteigerungen)

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.***

***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, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt nach Fertigstellung zur Besichtigung vor.***

**FALC Immobilien Remscheid**

**Simara Sahin**

**Mail: [remscheid@falcimmo.de](mailto:remscheid@falcimmo.de)**

**Büro: 02191-5657459**

**Mobil: 01573-4287472**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

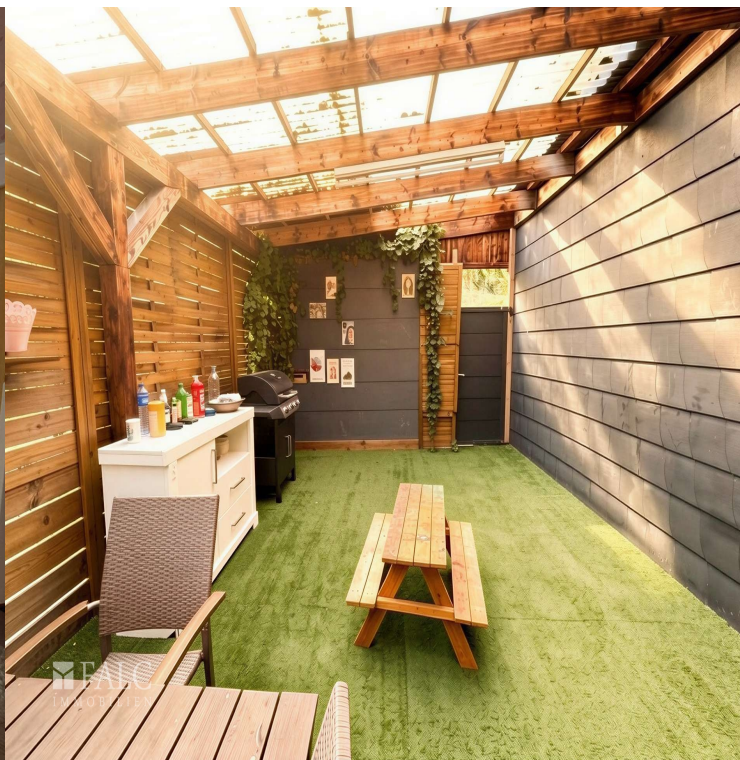
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

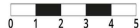


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)