



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SiSa-79875

Attraktive Kapitalanlage mit 12 Wohneinheiten in gefragter Lage

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.349.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.820,51 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>7.852,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>171,8</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

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>741,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.062,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>36,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>25,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1958</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster, Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen, Parkett, Teppich</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Wermelskirchen im Ortsteil Pantholz. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie weitläufigen Grünflächen. Das Stadtzentrum von Wermelskirchen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.*

*Eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahegelegene A1, ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der Städte Köln, Leverkusen, Remscheid und Wuppertal. Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.*

**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

## **Objektbeschreibung**

***Dieses Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude und Garagen befindet sich in attraktiver Wohnlage von 42929 Wermelskirchen, Ortsteil Dhünn, und stellt eine solide sowie nachhaltige Kapitalanlage dar.***

***Das ursprünglich im Jahr 1958 errichtete Gebäude wurde zuletzt 2017 teilweise modernisiert und präsentiert sich in einem insgesamt solidem Gesamtzustand. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten, die vollvermietet sind. Im Nebengebäude befindet sich eine Nutzfläche.  
Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 741 m<sup>2</sup>.***

***Das Hauptgebäude verfügt über Keller-, Erd- und Obergeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnungen überzeugen durch funktionale Grundrisse und eine nachgefragte Wohnungsgröße, wodurch eine gute Vermietbarkeit gegeben ist. Die Ausstattung entspricht einem soliden mittleren Standard und umfasst unter anderem Laminat-, Fliesenböden, isolierverglaste Kunststofffenster (teilweise erneuert) sowie modernisierte sanitäre Anlagen.***

***Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung ist zentral geregelt. Teilweise verfügen die Wohneinheiten über Balkone oder Terrassen, was die Wohnqualität zusätzlich steigert.***

***Aufteilung der Immobilie:  
12 Wohneinheiten im Haupthaus  
1 zusätzliche Nutzfläche im Anbau auf dem Hof***

***Ergänzt wird das Angebot durch eine sehr gute Stellplatzsituation, bestehend aus:  
4 Doppelgaragen  
2 Außenstellplätzen***

***Die jährliche Netto-Kaltmiete beträgt insgesamt 94.224,00 € und macht dieses Objekt zu einer äußerst attraktiven Kapitalanlage mit stabilem Ertragspotenzial.***

***Dank der zentralen Lage, der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe, ist eine langfristige und sichere Vermietbarkeit gegeben.***

***Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Investoren, die eine wertstabile, renditestarke und zukunftssichere Ange im Herzen von Wermelskirchen suchen.***

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

## **Ausstattung**

### **MIETEINNAHMEN PRO MONAT**

- Kaltmiete: 7.852,00 €

### **MIETEINNAHMEN PRO JAHR**

- Kaltmiete: 94.224,00 €

### **RENOVIERUNG**

- 2016 Gaszentralheizung
- 2017 Fenster teilweise erneuert
- Dach ist gedämmt
- Fassade ist isoliert

*Weitere Details erhalten Sie auf Nachfrage.*

## **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)

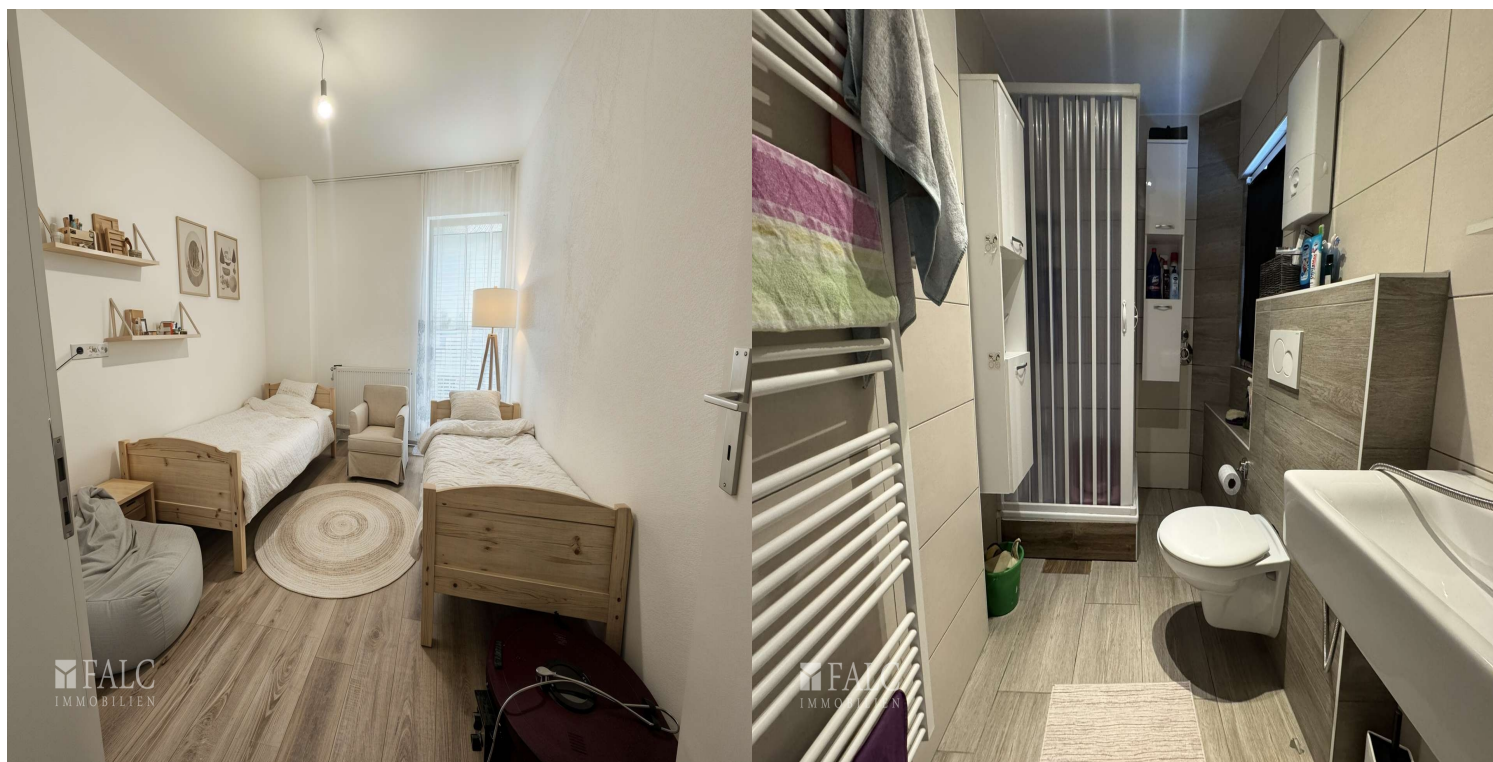
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)