



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-50927

## Sanierungsobjekt mit vielfältigen Möglichkeiten

### Eckdaten

Kaufpreis

550.000,00 €

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>376,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>951,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.05.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>317,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>27.05.2024</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die angebotene Immobilie liegt in der Nähe des Stadtzentrums von Solingen. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.***

***Die Stadt Solingen bietet eine gute Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung. Mit dem Auto erreicht man die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und Wuppertal schnell über die Autobahnen A3 und A46. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass man bequem mit Bus und Bahn in die umliegenden Städte gelangen kann.***

***Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Lage in einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an die umliegenden Städte und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.***

**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](#)



## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht ein vermietetes Mehrfamilienhaus aus Baujahr 1906 mit insgesamt vier Wohnungen, einer Gewerbefläche im Erdgeschoss und einem Anbau. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 951 m<sup>2</sup>.**

**Der Anbau mit separatem Eingang (leerstehend) ist ca. 100 m<sup>2</sup> groß und bietet mit einem großen Garten mit Terrasse sowie einem Gartenhaus ausreichend Platz für eine Familie. Über den Flur gelangt man in den ersten Raum und über eine Treppe auf einen kleinen Dachboden. An den Eingangsbereich schließt sich ein heller und großzügiger Wintergarten an, der zum Verweilen einlädt. Von hier aus erreicht man ein gemütliches, offenes Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, Bad und die Küche.**

**Im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses befindet sich ein ca. 86 m<sup>2</sup> großes, lichtdurchflutetes Ladenlokal, das derzeit als Friseursalon genutzt wird. Hier befinden sich zwei großzügige Räume mit einer Kochnische und einem kleinen Lagerraum.**

**Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils ca. 55 m<sup>2</sup>. Beide Wohnungen sind in zwei Zimmer aufgeteilt und verfügen über einen eigenen Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Die Räume bestechen durch eine offenen Raumgestaltung.**

**Im Dachgeschoss liegen ebenfalls zwei Wohnungen mit jeweils ca. 40 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf der linken Seite auf ein Zimmer und auf der rechten Seite auf zwei gemütliche Zimmer.**

**Das MFH-Haus ist derzeit vollständig vermietet, was eine attraktive Rendite für den Käufer bedeutet. Das EFH steht zur Selbstnutzung oder Vermietung zur freien Verfügung. Die jährlichen Soll-Mieteinnahmen belaufen sich auf 31.368 Euro, die Jahres-Istmiete beträgt 22.128 €.**

**Das Haus liegt zentral mit guter Anbindung zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.**

**Fazit: Ein großes, vermietetes Haus in guter Lage mit attraktiver Rendite - ideal für Kapitalanleger oder als Mehrgenerationenhaus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot.**

**Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.**



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](#)