

FAKTOR 13,6 -JAHRESKALTMIETE 57.276 €, WOHNANLAGE 2 HÄUSER MIT 7 WOHNUNGEN, 4 GARAGEN, 4STELLPLÄTZE



42719 Solingen

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 522,00 m²
Kaufpreis: 779.000,00 EUR

Scout-ID: 156131246
Objekt-Nr.: SG2



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0_8_sp8_1

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.503,00 m ²
Nutzfläche ca.:	1,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	7
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	158,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1960
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Mieteinnahmen pro Monat: 4.773,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 %

Nach dem Gesetz vom 23.12.2020 bezahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % einschließlich 19% MwSt.
Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

FAKTOR 13,6 -JAHRESKALTMIETE 57.276 €, WOHNANLAGE 2 HÄUSER MIT 7 WOHNUNGEN, 4 GARAGEN, 4STELLPLÄTZE



42719 Solingen

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 522,00 m²
Kaufpreis: 779.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Wohnanlage besteht aus zwei charmanten Altbau-Mehrfamilienhäusern, wobei das Hinterhaus im Jahr 1960 und das Vorderhaus im Jahr 1925 errichtet wurden. Insgesamt verfügt die Anlage mit ihren 2 Häusern über sieben Wohneinheiten.

Die Bauweise und der historische Charakter der Gebäude unterstreicht den besonderen Reiz dieser Immobilie.

In den Jahren wurden einzelne Wohnungen in den Häusern teilweise erneut frisch renoviert oder saniert, sodass sich die Anlage in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Ein Haus liegt etwas zurückgesetzt im Innenhof und drei Mieter haben einen eigenen Zugang. Dieses Gebäude verfügt über zwei Etagen mit insgesamt drei Wohneinheiten. Das Vorderhaus hat ebenfalls 2,5 geschossene Bauweise und hat links eine Eingangstür sowie rechts noch einmal eine Eingangstür.

Ebenfalls hat das Grundstück vier Garagen und jeweils davor Stellplätze. Zudem ist das Gebäude unterkellert.

Beide Häuser befinden sich in einem gepflegten Zustand und vermitteln den Charme eines sanierten Altbaus. Trotz der historischen Bauweise wurden die wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Diese Wohnanlage verbindet historischen Altbau-Charme mit modernisierten Elementen und bietet durch die Aufteilung der Wohneinheiten eine attraktive Wohn-/Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage im Innenhof sowie der separate Zugang der Gebäude bieten Privatsphäre und Flexibilität.

Die Mieteinnahmen betragen pro Monat 4773 € inkl. 320 € der Garagemiete.

Ausstattung:

Zur Ausstattung geben wir Ihnen noch gesondert Information.

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Solingen Wald. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie zu Fuß erreichen Sie eine Bushaltestelle. Die Autobahnauffahrt ist 1,8 Km entfernt. Der Bahnhof ist 3,6 Km entfernt. In 4,3 Km erreichen Sie die Straßenbahn und in 12 Km die U-Bahn. Geschäfte des täglichen Lebens, Restaurants, Schulen und Ärzte erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges:

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM//WERTERMITTLUNG

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.



Hausansicht

**FAKTOR 13,6 -JAHRESKALTMIETE 57.276 €, WOHNANLAGE 2 HÄUSER MIT 7 WOHNUNGEN, 4 GARAGEN,
4STELLPLÄTZE**



42719 Solingen

Zimmer:	17,00
Wohnfläche ca.:	522,00 m ²
Kaufpreis:	779.000,00 EUR



Hausansicht

FAKTOR 13,6 -JAHRESKALTMIETE 57.276 €, WOHNANLAGE 2 HÄUSER MIT 7 WOHNUNGEN, 4 GARAGEN, 4STELLPLÄTZE



42719 Solingen

Zimmer:	17,00
Wohnfläche ca.:	522,00 m²
Kaufpreis:	779.000,00 EUR

