

Kaufpreisangebot erwünscht Wohn- und Geschäftsflächen mit Faktor 16 - 135.000 € Jahreskaltmiete



40231 Düsseldorf

Zimmer: 25,00
Wohnfläche ca.: 451,00 m²
Kaufpreis: 2.200.000,00 EUR

Scout-ID: 156362935
Objekt-Nr.: D29



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:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.834,00 m ²
Nutzfläche ca.:	194,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	9
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	71,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1989
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	10

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 11.250,00 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.

Kaufpreisangebot erwünscht Wohn- und Geschäftsflächen mit Faktor 16 - 135.000 € Jahreskaltmiete



40231 Düsseldorf

Zimmer: 25,00
Wohnfläche ca.: 451,00 m²
Kaufpreis: 2.200.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses 2-geschossige Mehrfamilienhaus mit Keller hat 8 Wohnungen und 3 Gewerbemietler als Kfz-Werkstatt. Im Jahr 2023 wurden die Erdgeschosswohnungen wie folgt modernisiert:

neue Laminatböden,
neue Türen,
neue Küchen,
komplette Verkabelungen sowie komplette Heizungen mit Verrohrungen.
Zudem wurde eine Wärmepumpe installiert.

In den Hausfluren und im Treppenhaus befindet sich Jura Marmor.

Die Wohnungen im ersten Obergeschoss wurden bereits 2020 modernisiert. Lediglich die Fenster und die Haupteingangstür stammen noch aus der vorherigen Ausstattung. Die Einheiten sind alle vermietet. Für die Mieter wurden Kauttionen hinterlegt, mit Ausnahme der großen Werkstatt, die seit 22 Jahren dort ist.

Die Mieteinnahme beträgt zurzeit 135.000 € pro Jahr und es können bei beiden Werkstätten im Hof (seit 10 Jahren) die Mieten angepasst werden..

Im Haus werden auch einzelne Wohnungen vermietet für Firmenmitarbeiter. Vier Wohnungen sind derzeit an eine Firma vermietet, welche die Wohnungen im Airbnb vermietet. Geeignet ist diese Immobilie für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Im Keller des Hauses befinden sich 194 qm Nutzfläche. Die Hallen der Werkstätten sind ca. mit 362 qm Flächen vorhanden. Mindestens 10 Stellplätze oder auch mehr können Sie im Innenhof des Grundstücks parken.

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.

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

Kaufpreisangebot erwünscht Wohn- und Geschäftsflächen mit Faktor 16 - 135.000 € Jahreskaltmiete



40231 Düsseldorf

Zimmer: 25,00
Wohnfläche ca.: 451,00 m²
Kaufpreis: 2.200.000,00 EUR

