

MFH in Grevenbroich zu verkaufen, 3 Wohneinheiten, 3 Etagen, Wohnungen vermietet, 410 qm Grundstück, Garten



41515 Grevenbroich

Vermietbare Fläche: ca. 171,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00
EUR Kaufpreis pro m²: 1.713,00 EUR

Objekt: GV_Barrenst-MFH

Kontakt Daten
Ansprechpartner



Matthias Frimmersdorf, Immobilienmakler nach § 34c
41516 Grevenbroich

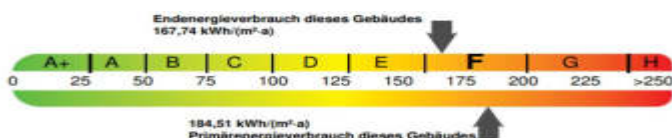
Mobil: 0176 / 61 42 42 63
Büro: 02181 / 60 34 36 7
E-Mail: immo_mf@online.de
HP: www.Immo-Solar.info

Objektart: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 410,00 m²
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Etage(n): 3
Heizungsart: Zentralheizung
Objektzustand: einfache Ausstattung
Baujahr: 1992
Baujahr laut Energieausweis: 1992
Qualität der Ausstattung: einfach
Letzte Modernisierung / Sanierung: aktuell 2025

Mieteinnahmen pro Jahr (Soll): 18.000,00 EUR
Mieteinnahmen p. A. (Ist): 18.000,00 EUR
Provision für Käufer: 10.460,00 EUR, inkl. 19%
der ges. MwSt.

Die Provision beträgt 3,57 % vom Notar beurkundeten Verkaufspreis und ist nach der Beurkundung durch den Notar fällig und verdient. Unbeschadet eines eventuellen Entgeltes der Gegenseite verpflichtet sich der Käufer, eine eigene von ihm geschuldete Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises zu zahlen.

Der Energieausweis steht bei der Besichtigung zur Verfügung.



MFH 3 WE in GV zu verkaufen, 3 Etg., Wohnungen vermietet, 410 qm Grundst, Garten, Gartenhaus



41515 Grevenbroich

Vermietbare Fläche: 171,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.713,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wenn Sie ein Haus als Kapitalanleger zu einem guten Preisangebot suchen, bietet dieses Objekt nicht nur ein stabiles Einkommen durch die Vermietung, sondern auch die Chance auf Wertsteigerung und Gewinn über Jahre.

Es befinden sich bei diesem Objekt auf drei Etagen jeweils eine abgeschlossene Wohnung in unterschiedlichen Größen von je EG ca. 52,90, 1. OG ca. 60qm und 2. OG ca. 58,40 qm Größe. Das Objekt ist aktuell komplett vermietet und wurde 1992 saniert, bzw. neu aufgebaut.

Sanierungen und Renovierungen: Flachdachbereich wurde vor ca. 3 Jahren saniert. Teile des Bodens in der 1. Etage saniert.

Im Haupteingangsbereich wird die Haupteingangstür erneuert. Die Verrohrung der Heizungsanlage wird teilweise erneuert.

In einem Anbau hinter einer kleinen Terrasse und den Aufgängen zu dem 1. und 2. OG über eine Wendeltreppe, sind weitere kleine Räumlichkeiten mit ca. 30 qm Fläche und einer Toilette.

Der angrenzende Garten mit einem kleinen Grillplatzbereich, sowie einem kleinen Gartenhaus und einem Freisitz, bietet sich zum Ausruhen und entspannen an.

Anfragen und Besichtigungen: Bei Interesse an dieser Kapitalanlage senden Sie uns einfach eine E-Mailanfrage mit Ihren Kontaktdaten und einer Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können.

Weitere Informationen erhalten Sie nach Zusendung Ihrer E-Mail, bzw. unserem Rückruf. Ihre Daten und Anfrage behandeln wir vertraulich und diskret!

Beachten Sie bitte auch die wichtigen zugehörigen Informationen zu diesem Angebot im Bereich "**Sonstiges**", vielen Dank.

Ausstattung:

Grundstück ca. 410 qm, 3 Wohneinheiten
Bäder mit Fenster, Wanne + Dusche
teilweise offene Küche
1. und 2. OG mit kleinem Balkon zum Garten
überdachter Freisitz, Grillecke
Kunststofffenster, Doppelverglasung
teilweise unterkellert, Garten, Gas-Zentralheizung der Firma Weiland aus den 90er Jahren. Erneuerung des Warmwasserspeicher vor ca. 10 Jahren.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Barrenstein, einem ruhigen Stadtteil von Grevenbroich.

Bushaltestelle ca. 100 Meter, Bahnhof GV ca. 4.7 km, Flughafen in D'orff ca. 20 km

Ein Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind im Ort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in den umliegenden Ortsteilen, sowie der Stadt Grevenbroich, mit Fußgängerzone, Einkaufscenter, etc., in wenigen Minuten per Auto erreichbar.

Südwestlich von Barrenstein befindet sich die Bundesstraße 59, die nördlich an die Bundesautobahn 540 anschließt. Die Autobahnanbindungen der A 46, 44, 57, 61 sind ebenfalls schnell zu erreichen. Die Großstädte Neuss, Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach sind jeweils in ca. einer guten halben Stunde erreichbar.

Bushaltestellen sind im Ort fußläufig erreichbar und von dort in die umliegenden Orte mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten.

Lidl ca. 2,5 km
Edeka ca. 2,5 km ALDI Süd ca. 3,0 km Bäckereien ca. 2-3 km
REWE ca. 3.5 km Körnerrecke ca. 3,5 km

Auch die umliegenden Großstädte Düsseldorf, Köln, Mönchengladbach, Aachen und das Ruhrgebiet sind über die Autobahnanbindung (A 46, 44, 57, 61) schnell zu erreichen.

Sonstiges:

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind sorgfältig recherchiert und werden ständig aktualisiert. Da sie jedoch ausschließlich auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers basieren, wird keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen.

Bei Angaben zu Quadratmetern auf Zeichnungen oder Wohnansichten handelt es sich um circa Maße! Entfernungsangaben z. B. im Bereich der Lage sind ebenfalls ca. Angaben. Ein Zwischenverkauf der angebotenen Objekte bleibt vorbehalten.

Durch Absenden Ihrer E-Mailanfrage gestatten Sie ausdrücklich die Datenspeicherung und die telefonische Kontaktaufnahme. Das Anrufverbot gilt damit als aufgehoben, sofern von Ihnen diesbezüglich kein Widerspruch erfolgt ist.

Ihre Daten behandeln wir vertraulich und diskret nach Vorgaben der Datenschutzverordnung (DSGVO). Diese senden wir Ihnen gerne zu oder können auch auf unserer Homepage eingesehen werden.

Unsere (AGB) allgemeinen Geschäftsbedingungen, gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte, diese senden wir Ihnen auf Nachfrage ebenfalls gerne zu.

Vielen Dank für Ihr Interesse

MFH in GV zu verkaufen, 3 Etg., Wohnungen vermietet, 410 qm Grundst, großer Garten, Gartenhaus



41515 Grevenbroich

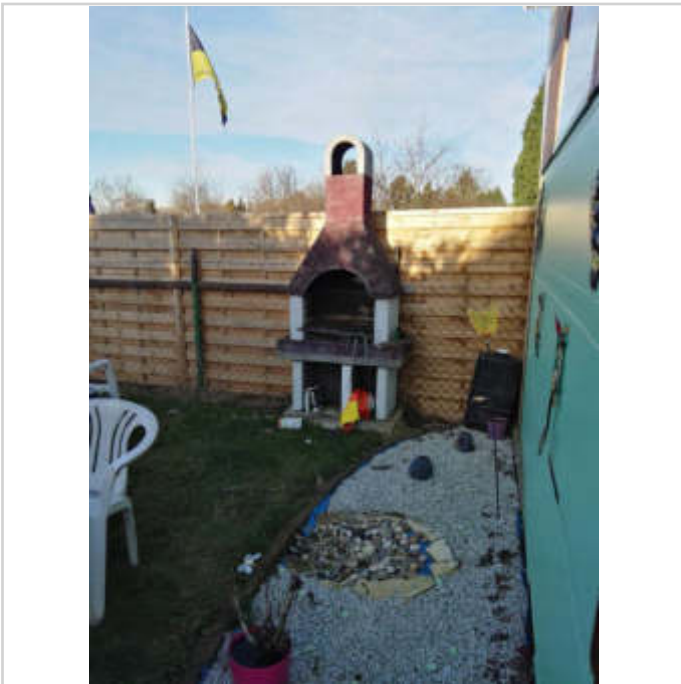
Vermietbare Fläche: 171,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00
EUR Kaufpreis pro m²: 1.713,00 EUR



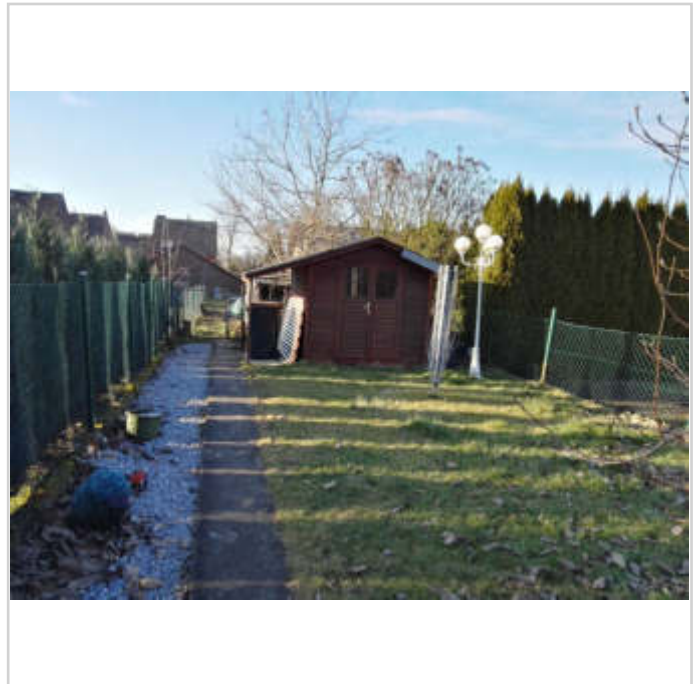
Frontansicht



Balkon



Grillecke



Gartenbereich

MFH in GV zu verkaufen, 3 Etg., Wohnungen vermietet, 410 qm Grundst, großer Garten, Gartenhaus

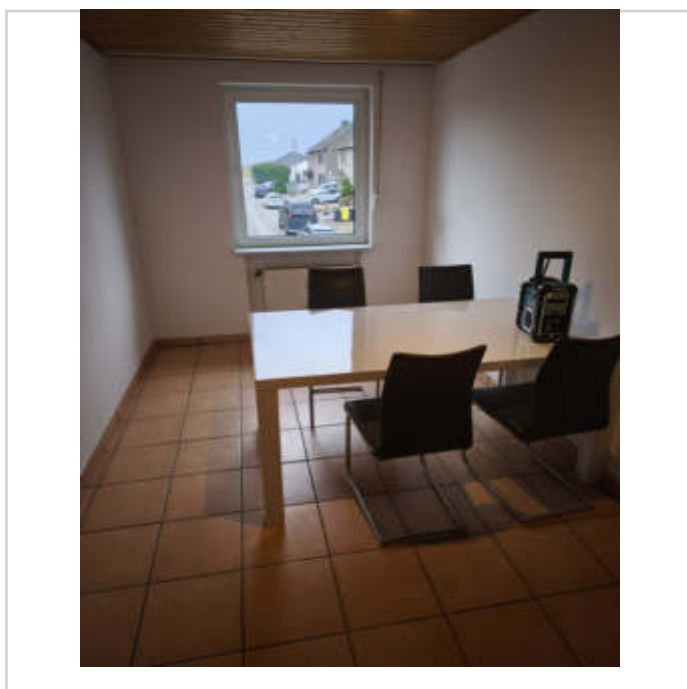
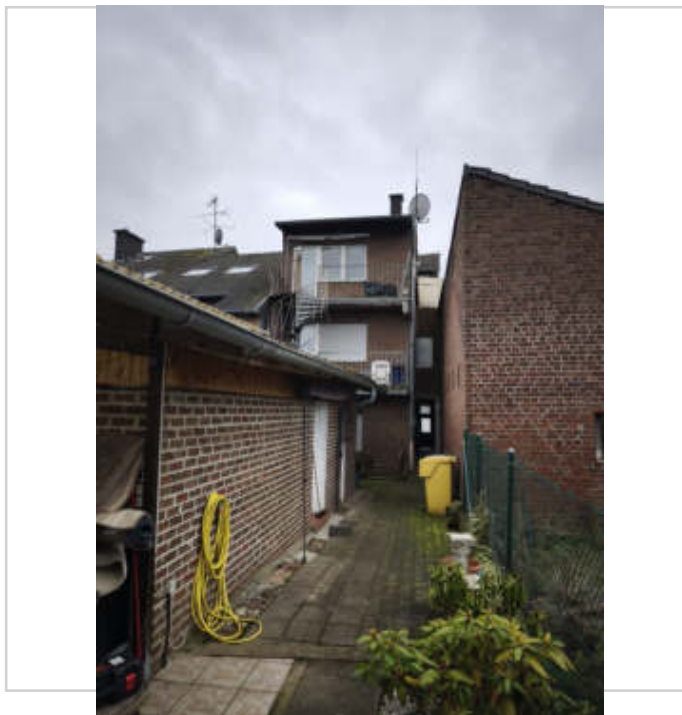


41515 Grevenbroich

Vermietbare Fläche: 171,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00
EUR Kaufpreis pro m²: 1.713,00 EUR



Aussenansicht



DG-1



Appartement
ca. 30 m²
Wohnfläche

Neubaustrasse 11g 400-040



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

