

+ Vielseitige Immobilie: Perfekt für Mehr – Generationen – Wohnen oder als rentable Kapitalanlage +

41069 Mönchengladbach / Holt, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5707



Wohnfläche ca.: 264,42 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 428.000 EUR



+ Vielseitige Immobilie: Perfekt für Mehr – Generationen – Wohnen oder als rentable Kapitalanlage +

Objekt ID	5707
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Holt) 41069 Mönchengladbach / Holt
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	264,42 m²
Vermietbare Fläche ca.	264,42 m²
Grundstück ca.	527 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt vom beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	428.000 EUR



Objektbeschreibung

++Lebens(t)räume gestalten: Ihr 4-5 Familienhaus - Brücke zwischen Generationen, Quelle für Einnahmen und Ort für Zukunftsträume!++

Das 4-5 Familienhaus befindet sich in einer sehr guten Lage von Mönchengladbach Holt und zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch ruhige Umgebung aus.

- Flexibilität:

Das Haus kann flexibel genutzt werden, entweder als Generationshaus, in dem mehrere Generationen zusammenleben können, oder als reine Investition für langfristige Mieteinnahmen.

- Wohneinheiten:

Das Haus verfügt über 4-5 großzügige Wohneinheiten, die sich für eine Nutzung als Generationshaus oder zur reinen Vermietung eignen.

- Typ:

Das Gebäude ist ideal für Familien oder als reine Investition geeignet. Die aktuelle Vollvermietung ermöglicht solide Mieteinnahmen.

Die Mieteinnahmen:

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf 19.020 € pro Jahr IST Miete (SOLL Miete 27.000 €). Alle Wohnungen sind voll vermietet.

-Ausstattung:

Solide und komfortabel: Jede Wohneinheit ist modern und komfortabel gestaltet, um den Bedürfnissen der Mieter gerecht zu werden.

Ausbaureserve als Sahnehäubchen: Träumen Sie von mehr? Die Ausbaureserve ermöglicht Ihnen zu den vorhandenen 4 Wohneinheiten diese Investition zu vergrößern.

- Investitionspotenzial:

Durch die derzeitige Vollvermietung erzielt das Objekt attraktive Mieteinnahmen. Die monatlichen Einnahmen bieten eine solide Rendite und machen diese Immobilie zu einer guten Investition.

-Fazit:

Dieses 4-5 Familienhaus bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein vielseitiges Nutzungspotenzial. Sei es als Generationshaus oder als reine Investition, die aktuelle Vollvermietung macht es zu einer attraktiven Möglichkeit, solide Mieteinnahmen zu generieren.



Ausstattung

++Ausstattung der Wohnungen++

Sanierungen: Aktuell sind keine größeren Sanierungen erforderlich, was für eine langfristige Stabilität der Investition spricht.

Bäder: Teilweise modernisierte Bäder erhöhen den Wohnkomfort und den Wert der Immobilie.

Bodenbeläge: Überwiegend Laminat sorgt für pflegeleichte und moderne Bodenbelege in den Wohnungen.

Neue Installationen: Treppenhaus und Kellerinstallationen wurden 2021 überholt, was zu einer effizienten Gebäudeinfrastruktur beiträgt.

Wohnungstüren: Neue Wohnungstüren von 2021 verbessern nicht nur die Sicherheit, sondern auch das ästhetische Erscheinungsbild der Einheiten.

Treppenhausmodernisierung: Im Jahr 2011 wurde das Treppenhaus modernisiert, um einen zeitgemäßen Eindruck zu gewährleisten.

Heizthermen-Party: Jede Wohnung tanzt im Takt ihrer eigenen Heiztherme, mit den Baujahren 2018, 2015, 2008 und 1998. Ein wahrer Energieschub für nachhaltige Rentabilität.

Ausbaureserve: Die vorhandene Ausbaureserve ermöglicht die Schaffung einer weiteren Wohneinheit, was zusätzliche Mieteinnahmen generieren kann.

Das Dach wurde 2014 neu gedämmt.

Die bestehende Garage von 11,50 Meter steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Erdgeschosswohnung wurde grundsätzlich modernisiert. Der rückwärtig angebaute Wintergarten, der von der Erdgeschosswohnung genutzt wird, ist allerdings nicht mehr zeitgemäß.

Sonstiges

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Dann kontaktieren Sie uns doch einfach für einen Besichtigungstermin bzw. für weitere Informationen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

WIR KAUFEN IHRE IMMOBILIE

Sie besitzen selbst eine Immobilie und möchten diese verkaufen?

Melden Sie sich bei uns!



info@dima-immobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Lage:

Lage zum Verlieben: Zentral, aber dennoch eingebettet in einer ruhigen Sackgasse. Ihr Zinsobjekt liegt nicht nur in einer begehrten Gegend, sondern auch in einem Wachstumsgebiet für langfristige Renditen.

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und attraktiven Lage, was die Vermietbarkeit weiter steigert. Infrastrukturelle Einrichtungen und Nahverkehrsanbindungen sind bequem erreichbar.





Frontansicht



Küche 1. Obergeschoss



Wohneinheit 1. Obergeschoss



Tageslicht Bad 1.OG jpg



Wohneinheit 1. OG



Hauseingang innen





Treppenhaus



Ansicht



Hauseingang aussen



Ausblick Garten



Rückansicht



Garten II





Garten



Lageplan



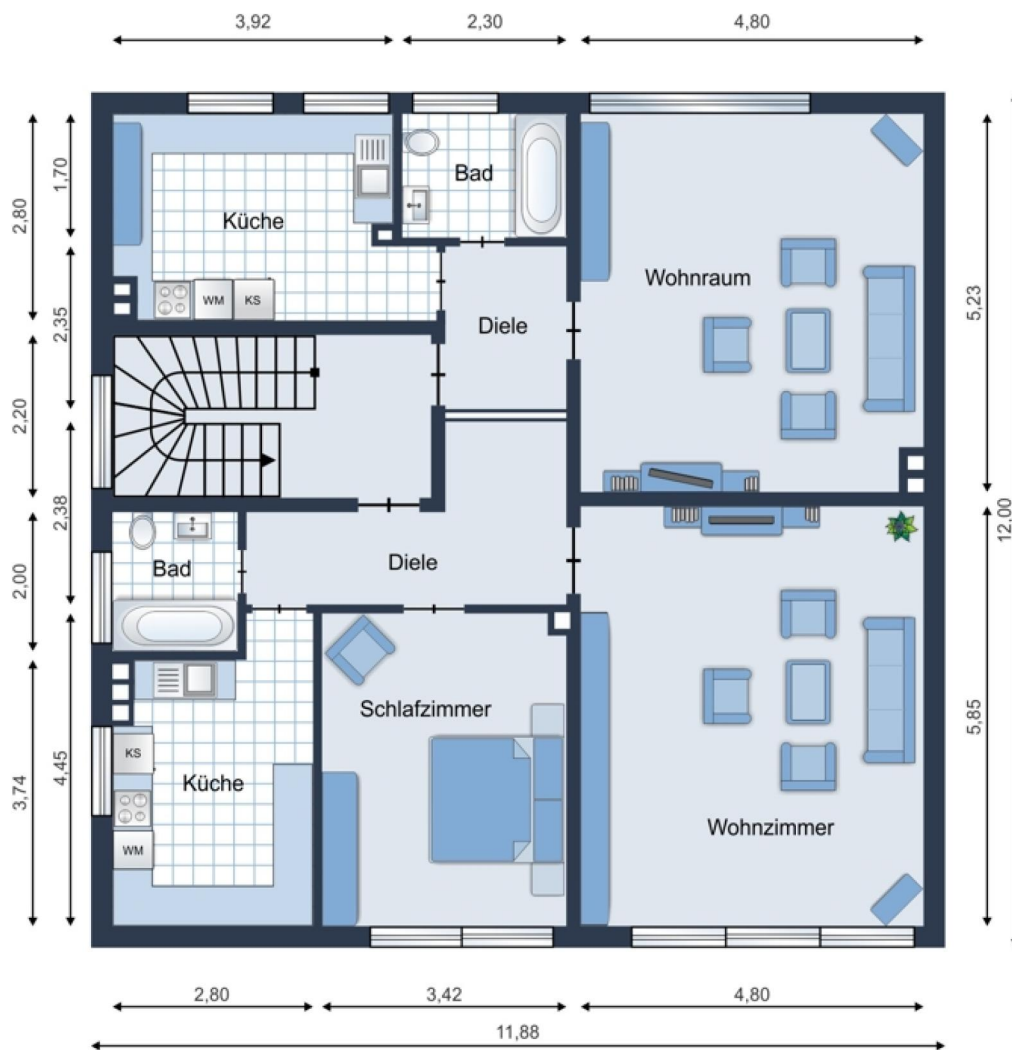
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

1.Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

