NATIONAL-BANK Immobilien



Objekt-Nr. 4539

42651 SOLINGEN

Mehrfamilienhauspaket am Südpark

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 3.045,6 m²	ca. 2.001 m²	136	4.175.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**4.175.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**286.200 €**
Wohnfläche	**ca. 3.045,6 m²**
Zimmer	**136**
Gesamtfläche	**ca. 3.185,96 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 2.001 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 3.185,96 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1959**

Käuferprovision	**4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis**
Stellplatz · Anzahl	**15**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**06.02.2028**
Endenergiebedarf	**103,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas E**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

NATIONAL-BANK Immobilien

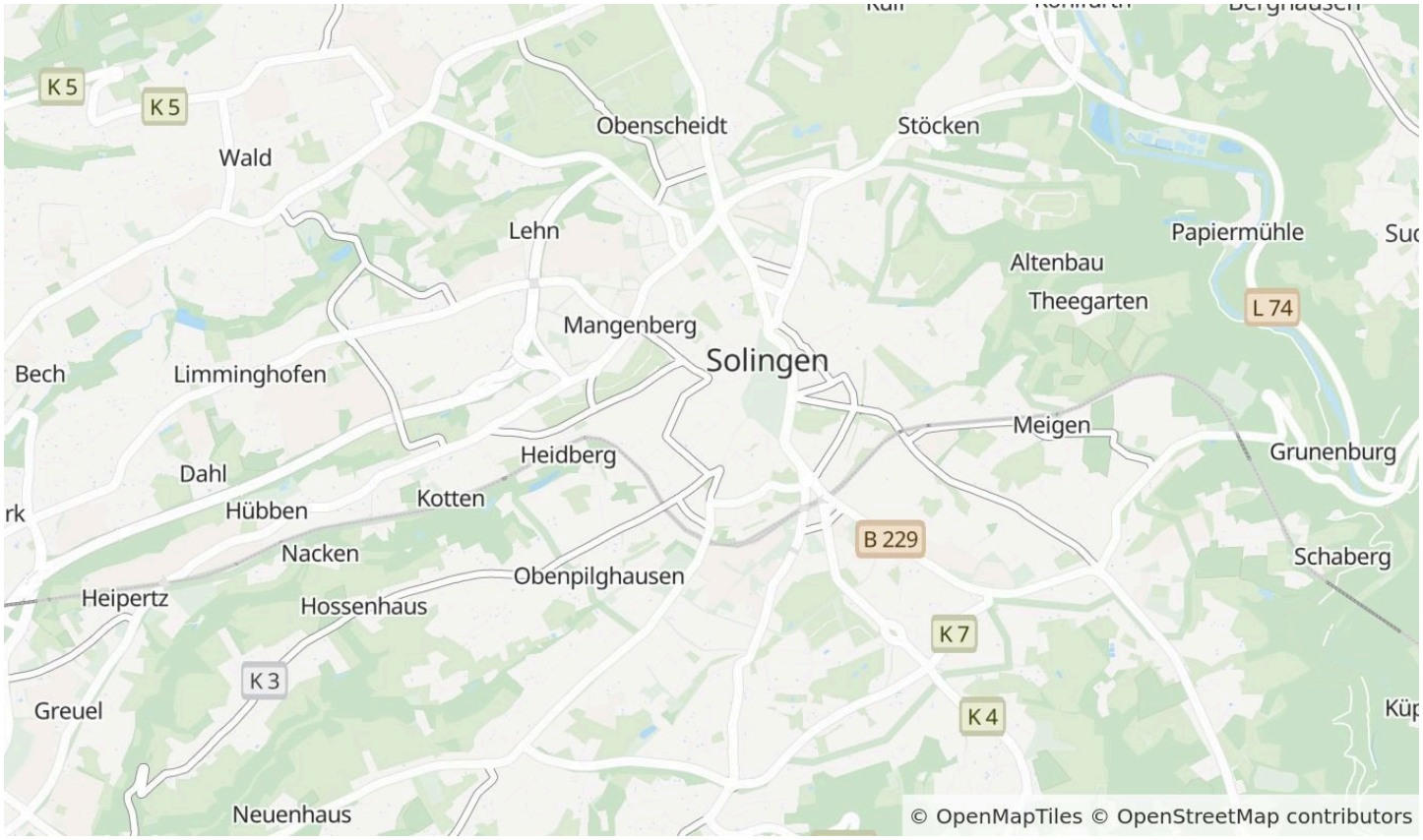


Treppenhaus

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Immobilienensemble, bestehend aus drei fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Aufzug und einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus. Das Angebot umfasst zudem fünf Garagen, einen Doppelcarport sowie acht Außenstellplätze. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 41 m² bis ca. 86 m², aufgeteilt auf 2-, 3- bzw. 4 Räume. Die Häuser sind vollunterkellert. Die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über Balkone.

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Diese attraktive Immobilie befindet sich in zentraler Lage - südlich der Solinger Innenstadt - auf einem rd. 2.000 m² großen Grundstück. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Bäckereien sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen – bequem und schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die nächste Haltestelle des ÖPNV ist nur ca. 130 m entfernt und die Autobahnen 3 und 46 sind sehr gut erreichbar.

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

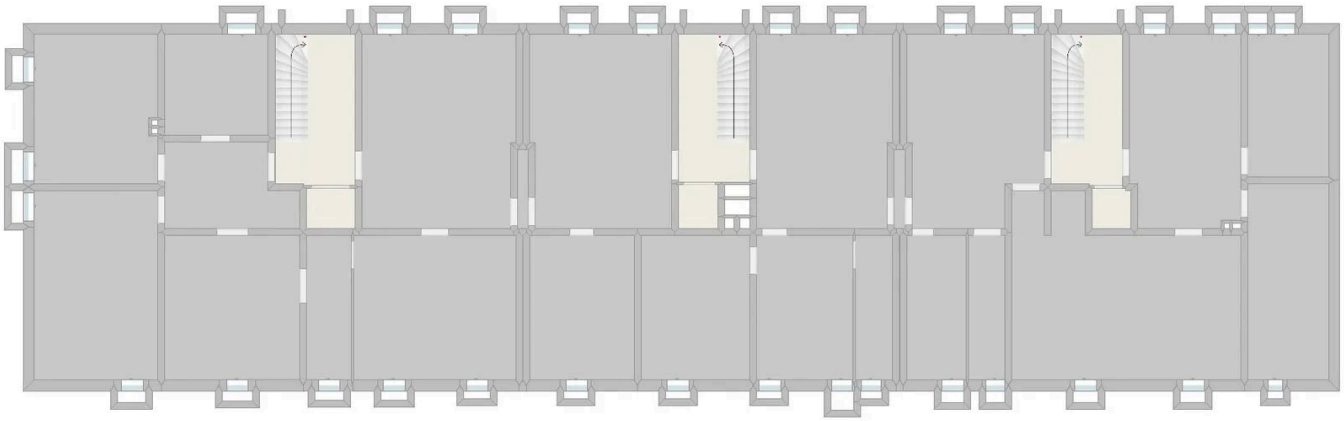


Obergeschosse

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

Ausstattung

— Die ca. 1959 errichteten Immobilien präsentieren sich in einem durchweg gepflegten Zustand. Modernisierungsmaßnahmen wurden bei Mieterwechseln nach Bedarf durchgeführt.

— Gerne nennen wir nachstehend einige Ausstattungsdetails:

— Massivbauweise (Stahlbeton/Mauerwerk)

— Gaszentralheizung – Heizungsanlage ca. 2015 erneuert

— dezentrale Warmwasserbereitung über elektrische Zusatzgeräte

— Aufzüge (Aufzugsanlage ca. 2009 erneuert)

— Kunststofffenster

— u. v. m.

Sonstiges

Die Gebäude sind voll vermietet. Aktuell beträgt die Jahresnettomiete rd. 284.000 EUR.

Energiebedarfsausweis: 103,3 kWh (m^2a)
Gebäude Baujahr: 1959

Wesentlicher Energieträger: Erdgas E, Strom-Mix
Effizienzklasse: D

Dominik Ising
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Ihr Ansprechpartner

Dominik Ising

NATIONAL-BANK Immobilien GmbH

Telefon: 0201 878950

E-Mail: immobilien@nb-i.de

Diese Immobilie online