IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60670-7297

51427 BERGISCH GLADBACH

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Bergisch Gladbach - Refrath

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 434 m²	ca. 760 m²	1.450.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.450.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.756,65 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**77.280 €**
Nettorendite (Ist)	**5%**
Wohnfläche	**ca. 434 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 760 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 526 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1961**

Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Wohneinheiten	**5**
Gewerbeeinheiten	**1**
Käuferprovision	**3 % zzgl. Mwst.**
Stellplatz · Anzahl	**7**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



Parkplatz und Garage

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in der Straße Vürfels in Bergisch Gladbach-Refrath.
Die solide und voll vermietete Immobilie umfasst 5 gut geschnittene 2- und 3- Zimmerwohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.
Die 5 Wohnungen erstrecken sich über das Erd-, 1. und 2. Geschoss sowie das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist die straßenseitig gelegene Gewerbeeinheit an eine Kindertagesstätte vermietet.

Über eine Durchfahrt gelangt man zu den rückwärtigen Stellplätzen und Garagen. Auch diese sind voll vermietet.

Das Mehrfamilienhaus ist gepflegt und überzeugt mit einem guten Allgemeinzustand und einer zuverlässigen Mieterstruktur. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 70 und 100 qm Wohnfläche.

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



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

Lagebeschreibung

Refrath ist einer der beliebtesten Stadteile der Kreisstadt Bergisch Gladbach. Die hervorragende nahe Lage zu Köln mit dem Autobahnanschluss an die A4 sowie die Straßenbahnlinie 1 machen den Standort attraktiv. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Refrath. Auch Schulen und Kindergärten vor Ort sind gut erreichbar. Die Straße Vürfels ist eine beliebte Wohngegend.

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



Bsp DG Wohnung



Bsp EG Wohnung

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de

Ausstattung

— weiße Kunststofffenster

— Fliesen- und Laminatböden

— Zentral- und Etagenheizungen

Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein.
Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objekt-angebot, Neuigkeiten
rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr
Monika Hamacher Immobilien Team

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



Ihr Ansprechpartner

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Monika Hamacher Immobilien GmbH

Telefon: 02204/767550

E-Mail: Verkauf@immobilien-hamacher.de

Diese Immobilie online