JOST
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. JO-IM14539

41569 ROMMERSKIRCHEN

Wohnanlage mit 46 Einheiten – Umbau 1993 und Entwicklungspotenzial

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 2.585 m²	ca. 4.744 m²	5.000.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**5.000.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**308.196 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**302.292 €**
Wohnfläche	**ca. 2.585 m²**
Gesamtfläche	**ca. 2.585 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 4.744 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 2.585 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1920**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**teilweise**

Wohneinheiten	**46**
Käuferprovision	**4,76 % inkl. der gesetzl. MwSt., bezogen auf den Kaufpreis**
Außenstellplatz · Anzahl	**28**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.06.2036**
Endenergieverbrauch	**129,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



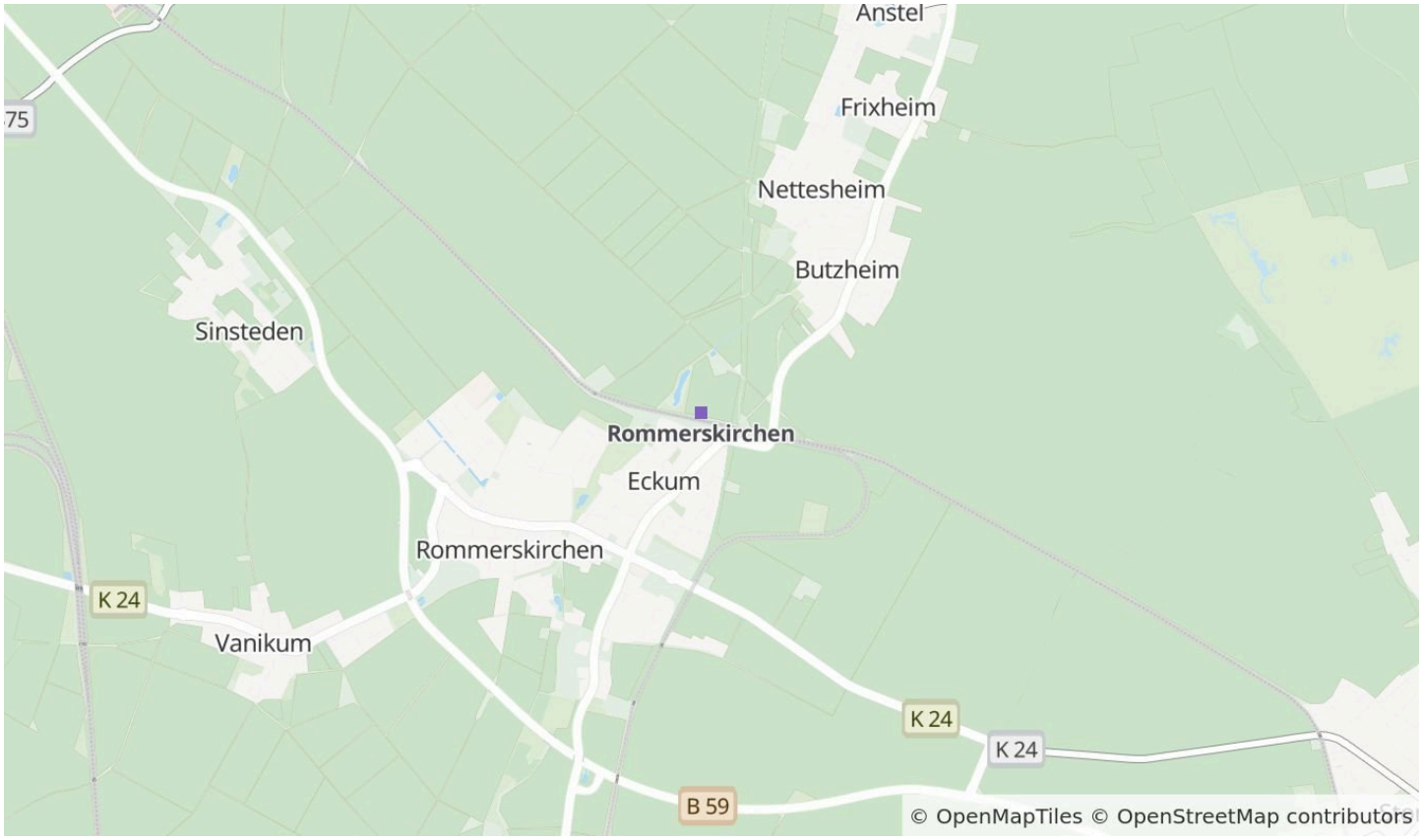
Titelbild

Objektbeschreibung

• Wohnanlage mit 46 Einheiten – vollvermietete Übergabe
• Jahresnettokaltmiete bei Übergabe: 302.292,00 € einschließlich der ausgewiesenen Stellplatzmieten
• Die renovierte, bislang als Büro genutzte Einheit kann bis zur Übergabe zusätzlich als Wohnung vermietet
• Umfassender Umbau und ergänzender Neubau 1993: ehemalige Stallgebäude aufgestockt und zu Wohnungen umgenutzt; historisches Haupthaus saniert und umgebaut
• Separater Neubau von 1993 mit sieben Einheiten, darunter eine Wohnung über zwei Ebenen
• 24 Wohnungen mit Ausstattungsstand 1993 und weiterem wohnungsweisen Modernisierungspotenzial
• Eigene Wohnungseingänge, teilweise über Laubengänge erreichbar; teilweise Gärten, Terrassen und Balkone
• Ca. 4.744 m² Grundstück und ca. 2.585 m² Einheitenfläche laut Mietaufstellung, einschließlich der ca. 41 m² großen, bislang als Büro genutzten Einheit

Mietbasis: Nettokaltmieten zuzüglich der dort ausgewiesenen Stellplatzmieten ergeben 25.191,00 € monatlich. Nebenkosten sind nicht enthalten. Künftige Mietanpassungen, Mehrerträge aus weiteren Modernisierungen und zusätzliche Vermietungen bislang unvermieteter Stellplätze sind nicht eingerechnet.
Baugeschichte: Haupthaus ursprünglich 1920; umfassender Umbau und ergänzender Neubau 1993; vier Dachgeschosswohnungen laut bisherigen Unterlagen 2014 ausgebaut. Flächen gemäß Mietaufstellung; aktuelle geprüfte Wohnflächenberechnung ausstehend.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

• Gewachsenes Wohnumfeld im Rommerskirchener Ortsteil Eckum
• Südlicher Rhein-Kreis Neuss im Einzugsbereich von Köln, Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach
• Einkaufsmöglichkeiten im Gemeindegebiet, unter anderem Center am Park und Mariannenpark
• Bildungs-, Betreuungs- und medizinische Angebote vor Ort
• Bahnanschluss an die Strecke Köln–Mönchengladbach
• Anbindung an das regionale Bundesstraßennetz und die umliegenden Autobahnen
• Landschaftliches Umfeld mit Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de

Ausstattung

— Gas-Brennwert-Zentralheizung 2023 erneuert: Buderus-Kaskade mit 2 × 100 kW

— Zweifach verglaste Fenster von 2013; elektrisch betriebene Rollläden

— Treppen und Laubengänge aus Stahlbeton, errichtet im Zuge des Umbaus 1993

— Seit 2023 wohnungsweise Modernisierung von Bädern, Leitungen, Elektrik und Innenausstattung

— Bisherige Büroeinheit bereits renoviert; Vermietung als Wohnung bis zur Übergabe

— Je nach Einheit Vinyl-, Laminat- und Fliesenbeläge; teilweise Einbauküchen

— Teilweise Gärten, Terrassen und Balkone

— 46 zugeordnete Mieterschuppen und ein zusätzlicher Eigentümer-Lagerraum

— Ca. 28 praktisch nutzbare Außenstellplätze; keine feste Wohnungszuordnung, separate Anmietung möglich

— Nur Haupthaus unterkellert; zentrale Heizungsanlage im dortigen Keller

— Warmwasser dezentral elektrisch; kein Aufzug

— Internet unter anderem über NetCologne bis ca. 100 MBit/s; Vodafone-Kabel teilweise bis ca. 400 MBit/s, Verfügbarkeit und Leistung je Wohnung prüfen; kein Glasfaseranschluss

— Ausstattung und Modernisierungsumfang unterscheiden sich je Einheit. Verbrauchsausweis: 129,8 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse D; Heizung Erdgas, Warmwasser Strom; Baujahr laut Energieausweis 1920.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Nathalie Jost

Jost Immobilien GmbH

Telefon: 004916096738988

E-Mail: njost@jostimmobilien.de

Diese Immobilie online