DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GM-G-5368

51645 GUMMERSBACH

Top Investment: Voll vermietetes 8-Parteienhaus in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 802 m²	ca. 7.518 m²	1.260.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.260.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**58.467,36 €**
Wohnfläche	**ca. 802 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 7.518 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 802 m²**
Baujahr	**1998**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

Unterkellert	**Nein**
Käuferprovision	**2,98 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.04.2031**
Endenergieverbrauch	**85,31 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**NAHWAERME**
Energieausweis	**2014**

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



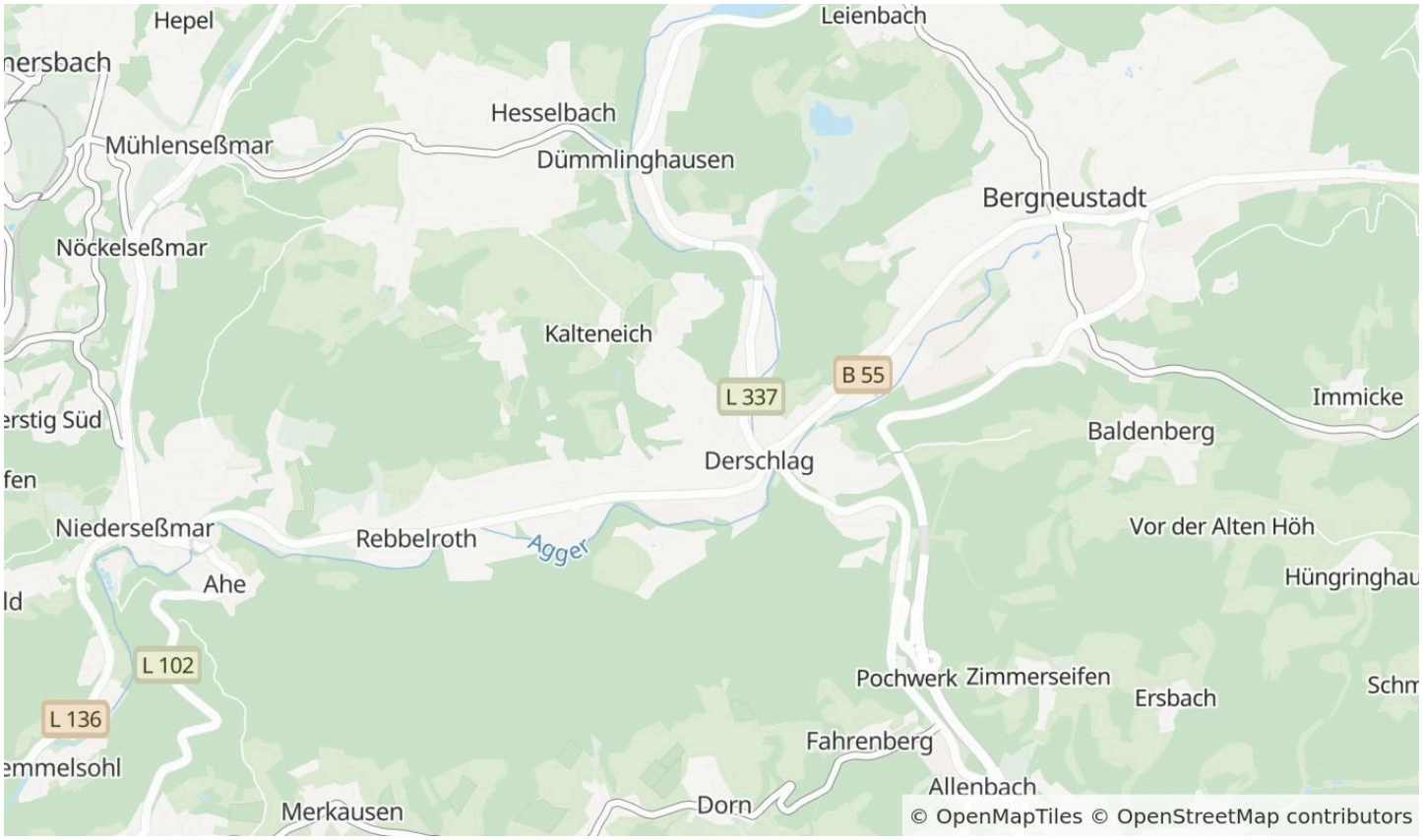
Objektansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Das Haus wurde 1998 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 802 m². Die Wohnungsgrößen variieren hierbei zwischen ca. 98 m² und ca. 109 m². Es stehen 8 Außenstellplätze zur Verfügung. Die Beheizung des Gebäudes durch Nahwärme übernimmt ein örtlicher Versorger, die Abrechnung für Heizung, Strom und Wasser erfolgt direkt zwischen Mietern und Versorger. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf insgesamt 58.467,36 €.

Die Immobilie ist Teil einer Wohnungseigentumsanlage, bestehend aus 9 Mehrfamilienhäusern. Die Vermietungssituation zeigt die Attraktivität des Objekts, Leerstand oder Mietausfälle sind bislang nicht zu verzeichnen. Eine attraktive Gelegenheit für Bestandshalter und Investoren mit Weitblick.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in ruhiger Lage in Derschlag, einem beliebten Stadtteil von Gummersbach.

Derschlag befindet sich an der B 55 und ist über die hier kreuzende B 256 an die Autobahn A4 Köln-Olpe angeschlossen. Schulen, Kindergärten, Busanbindungen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Objektansicht



Objektansicht

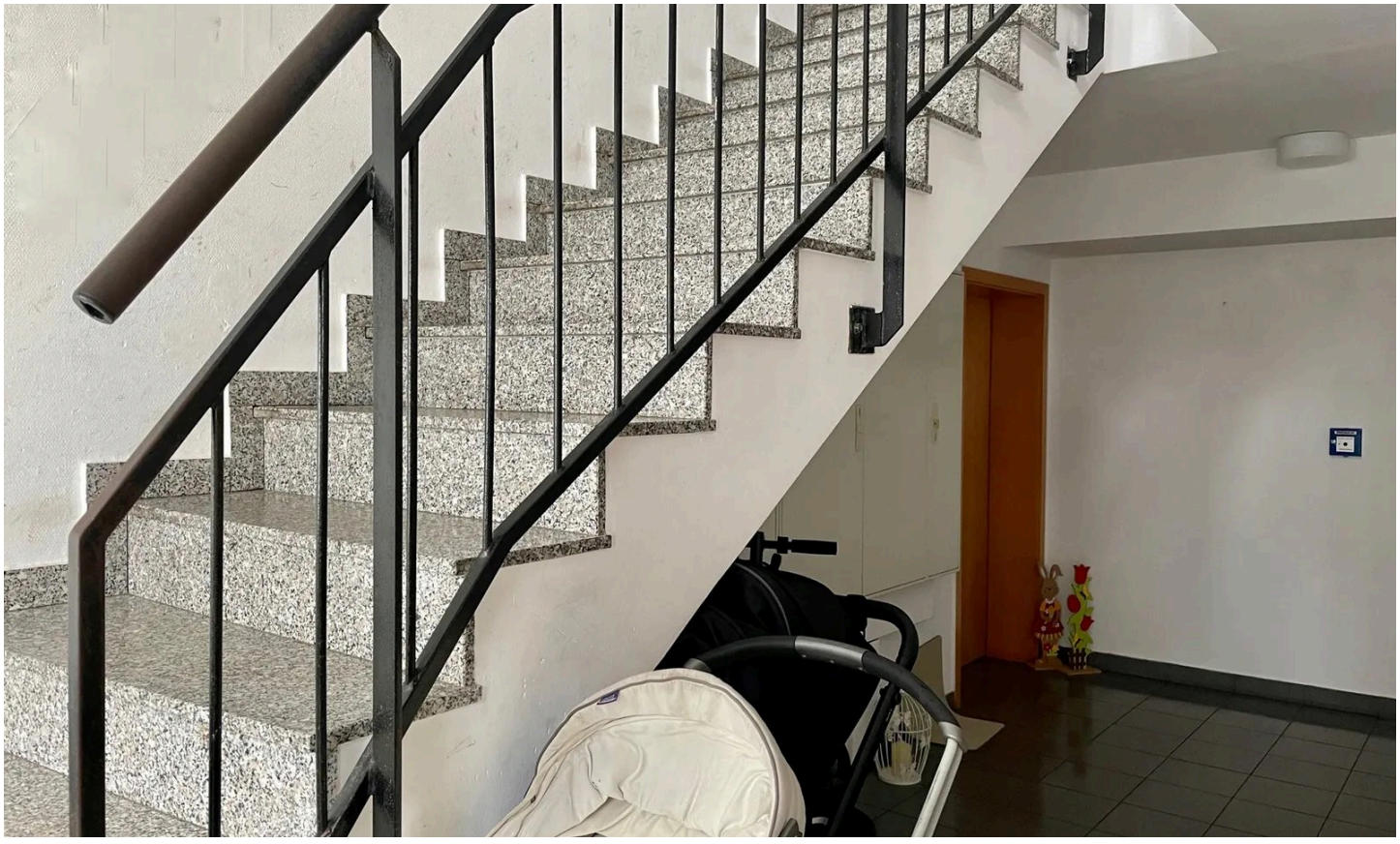
Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Objektansicht



Eingang Treppenhaus

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Flur Eingangsbereich Wohnung (Whg. 3)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



renoviertes Bad mit Dusche (Whg. 3)



Wohn-/Essbereich mit Balkon (Whg. 3)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



geräumiger Wohnbereich (Whg. 3)

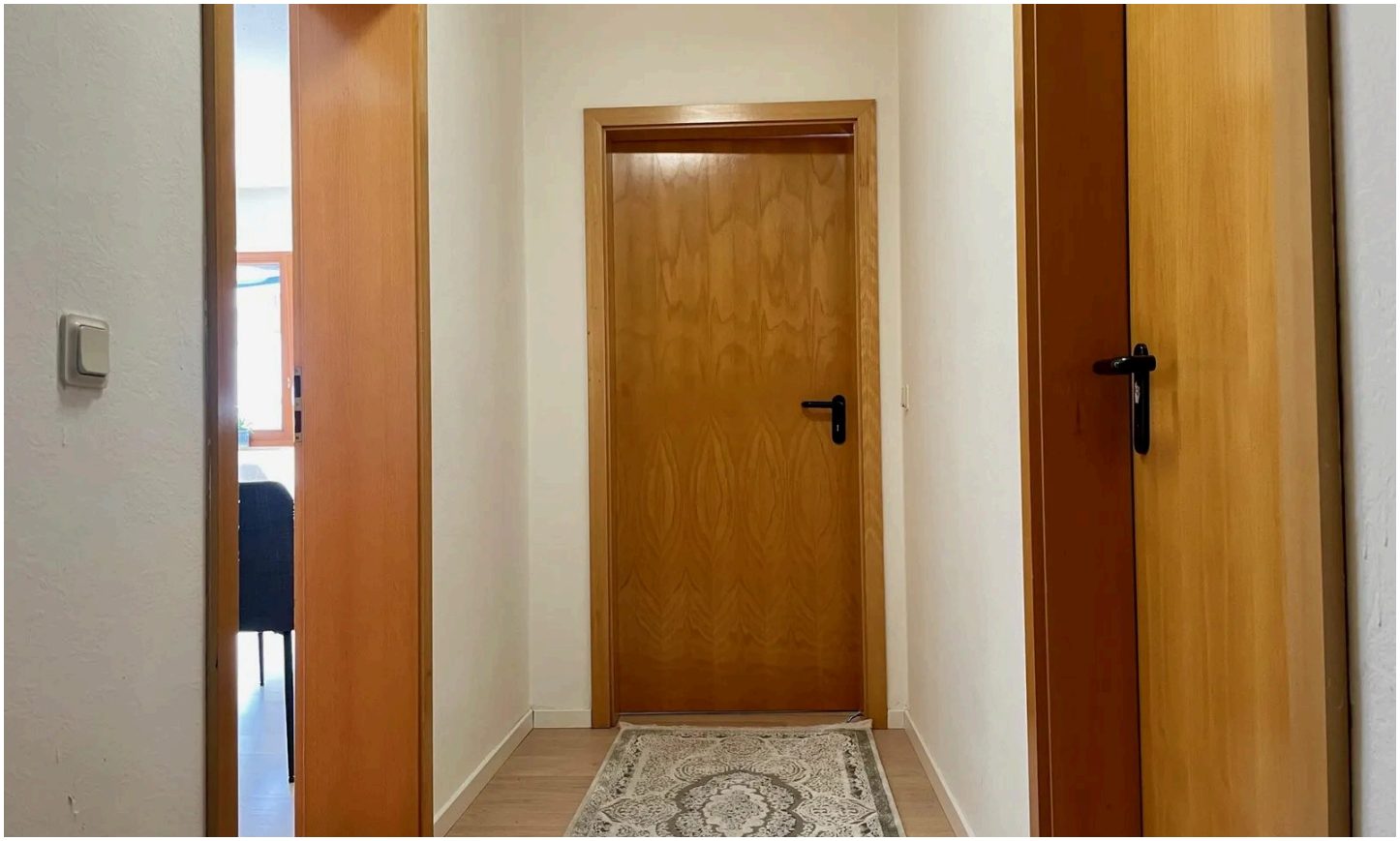


Küche (Whg. 3)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Flur Schlafbereich (Whg. 3)



Schlafzimmer (Whg. 3)

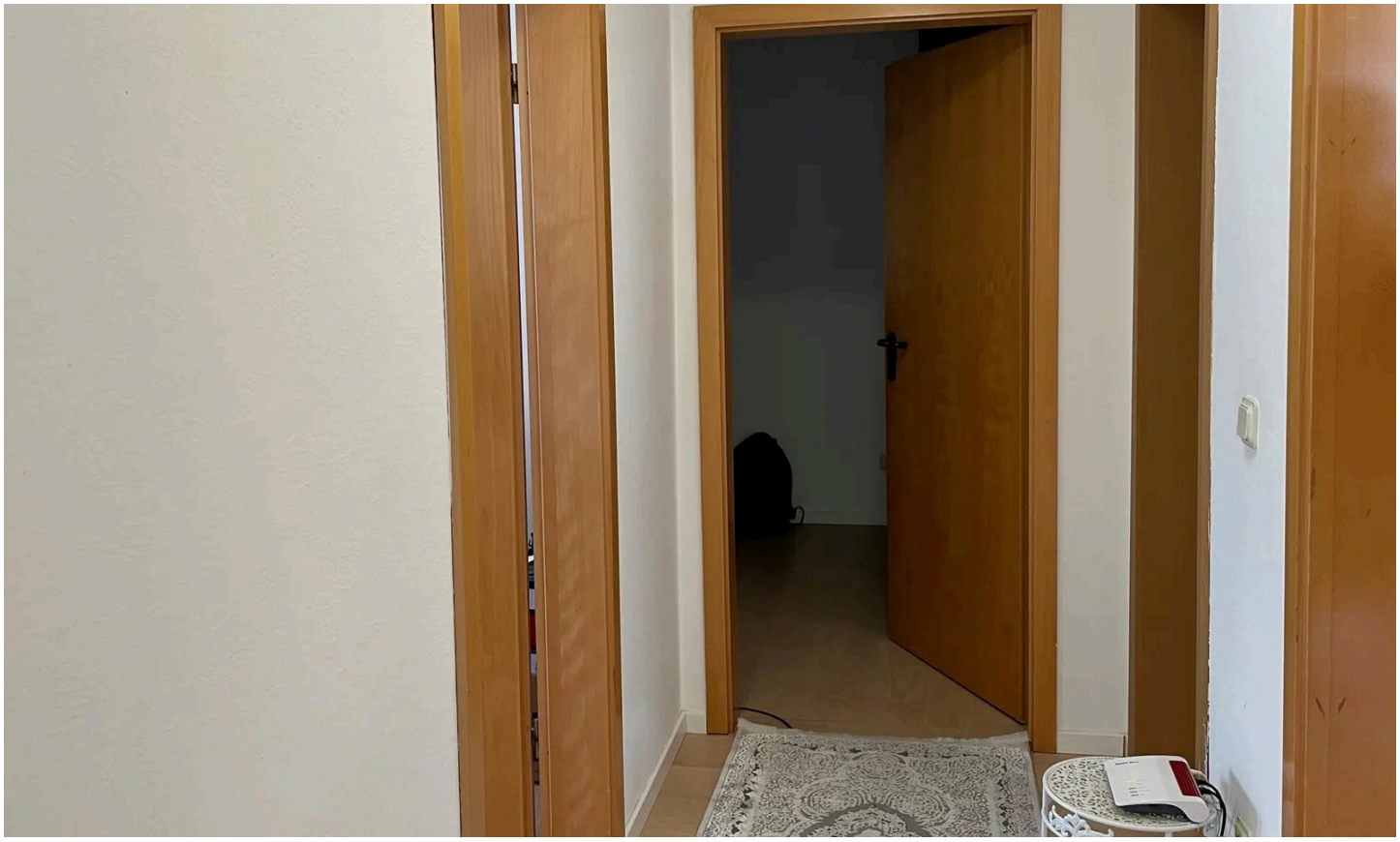
Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer (Whg. 3)



Flur Schlafbereich / 2. Bad (Whg. 3)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



modernisiertes Bad mit Wanne und Dusche (Whg. 3)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— + 8 Wohnungen

— + alle Wohnungen mit Terrasse (EG) oder Balkon (OG, 2. OG., DG)

— + Nahwärme (Heiztechnik und Wartung durch den Versorger)

— + modernisierte Badezimmer mit Wanne und/oder Dusche (2024)

— + Abstellräume in den Wohnungen

— + 8 Pkw-Stellplätze

— + Holzfenster mit Isolierverglasung, Kunststoffrollläden

— + Fassade neu gestrichen

— + Balkonabdichtung neu

Sonstiges

Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln und liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Gummersbach ist mit ca. 50.000 Einwohnern bedeutendstes Mittelzentrum im Oberbergischen Kreis.

Die Lage in der landschaftlich reizvollen Mittelgebirgslandschaft des Oberbergischen Landes und die zahlreichen Talsperren in der Umgebung bietet sich für Freizeit, Erholung und Sport an.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne von Preen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004922615909920

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online