JOST
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. JO-IM14555

41238 MÖNCHENGLADBACH

Kapitalanlage mit Charakter: Denkmalgeschütztes 9-Parteienhaus in MG-Geneicken

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 428,4 m²	ca. 645 m²	15	790.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**790.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**46.290,60 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**38.580 €**
Wohnfläche	**ca. 428,4 m²**
Zimmer	**15**
Gesamtfläche	**ca. 428,4 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 645 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 428,4 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1897**
Kategorie	**Standard**

Zustand	**Gepflegt**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Badezimmer	**10**
Wohneinheiten	**9**
Terrassen	**3**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt., bezogen auf den Kaufpreis**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Gartenansicht

Objektbeschreibung

• historisches Mehrfamilienhaus mit denkmalgeschützter Gebäudehülle
• umfassender Ausbau und Modernisierung 2007
• Ausbau durch den Eigentümer als Architekt geplant und umgesetzt
• 9 durchdacht geschnittene Wohneinheiten und Apartments
• ca. 428,40 m² Wohnfläche
• ca. 645 m² Grundstück
• vollständig vermietet
• Jahresnettokaltmiete aktuell 38.580 €
• Mietsteigerungspotenzial
• Wohnungsgrößen von ca. 25 m² bis ca. 126 m²
• attraktiver Mix aus Apartments und größerer WG-tauglicher Einheit
• Zentralheizung 2024 erneuert

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



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

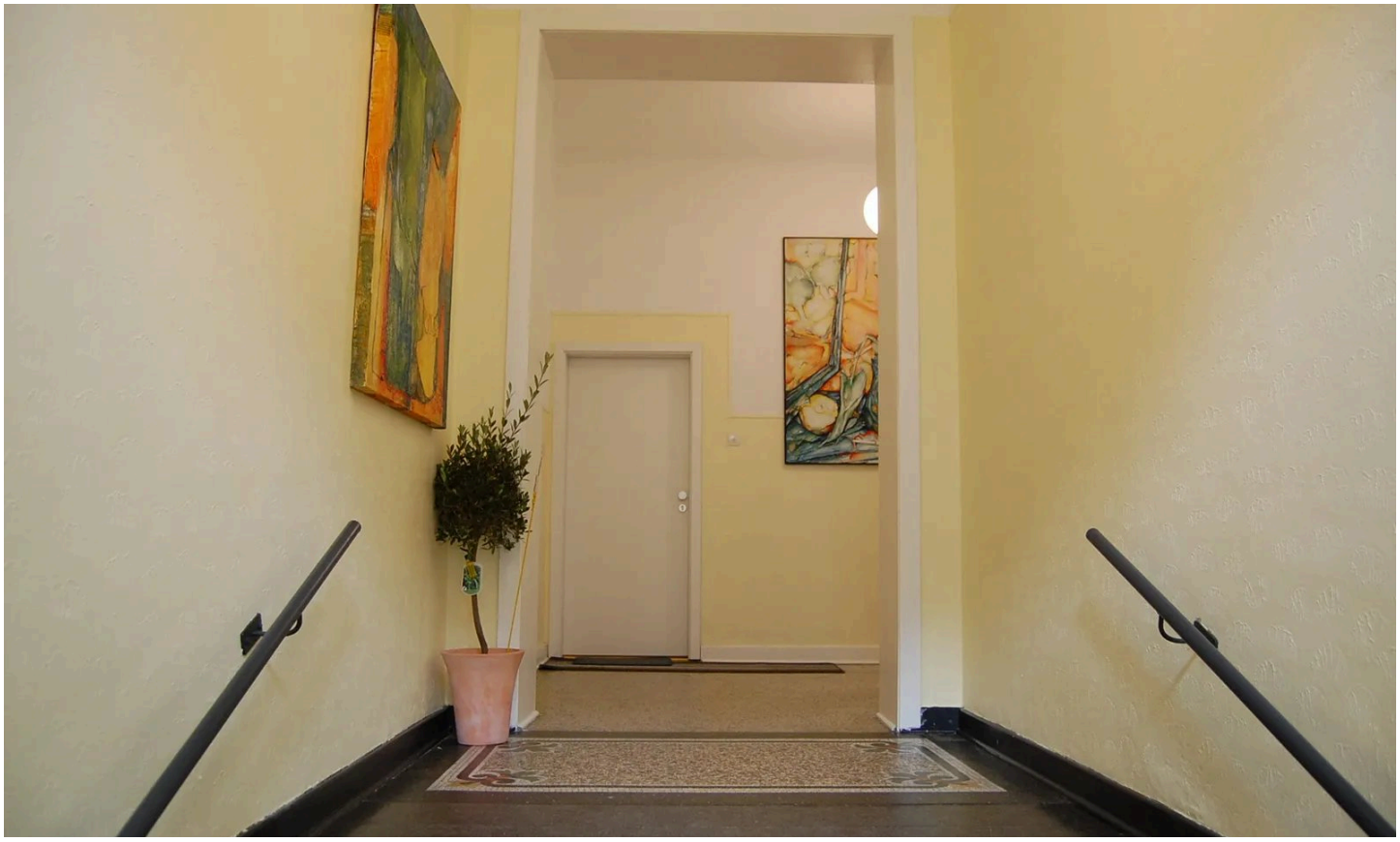
Lagebeschreibung

- gewachsene innerstädtische Wohnlage
- gute Erreichbarkeit der zentralen Stadtbereiche
- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Hochschulstandorte gut erreichbar
- interessant für Studierende, Singles und Berufseinsteiger
- gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Fensterfront



Eingangsbereich

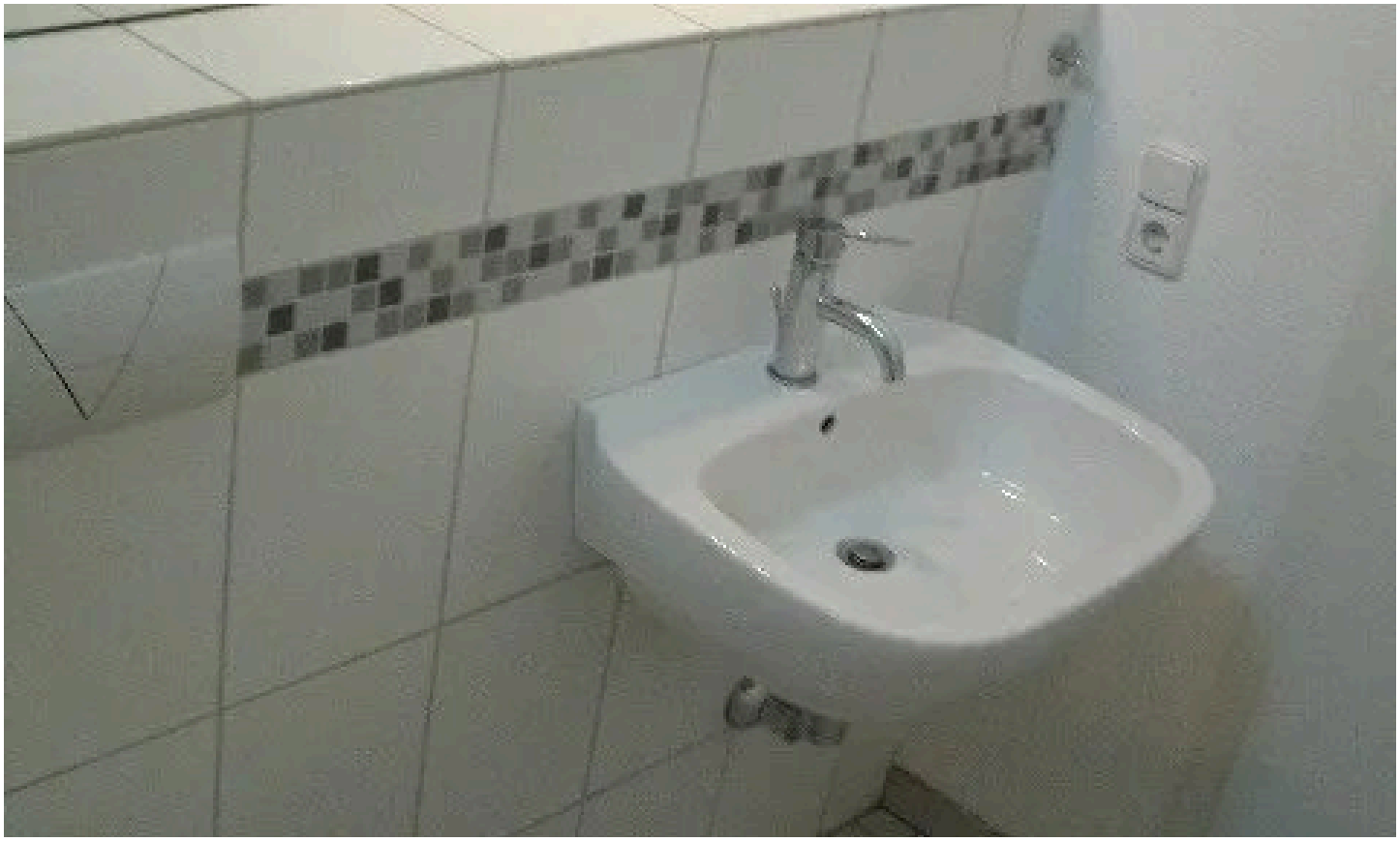
Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W2, Terrasse



W2, Bad

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W3, Kochniesche



W3, Wohnen mit Schlafempore

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W3, Wohnen



W3, Zimmer 2

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W3 Bad



W4, Hochbett

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W4, Terrasse



W4, Wohnen

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W4,Kochniesche



W4, Bad

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W5, Wohnen mit Hochbett



W6, Bad b

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W6, Kochniesche



W6,Bad a

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W8, Küche



W8, Schlafen

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W8 Bad a

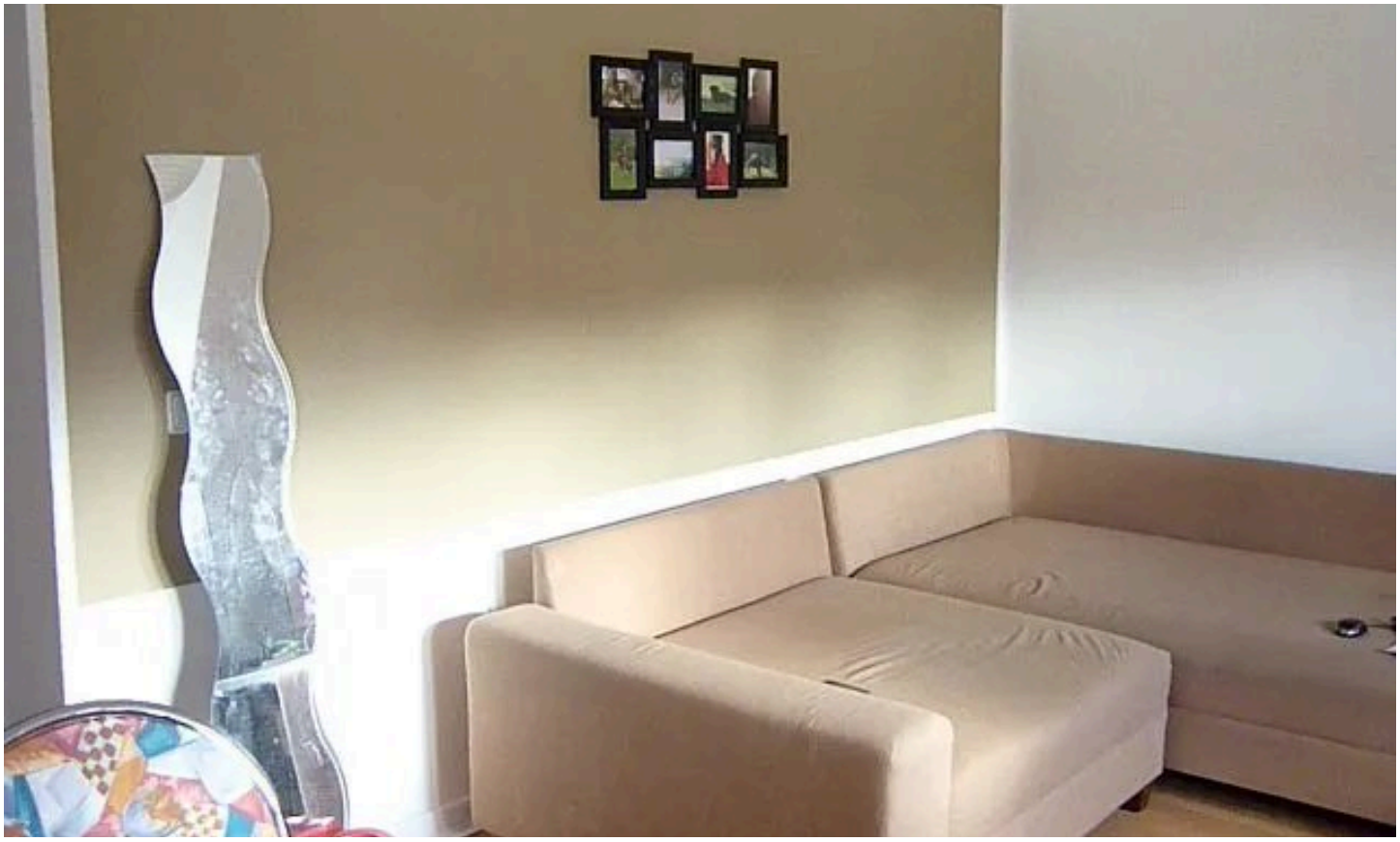


W8, Bad b

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W8, Wohnen

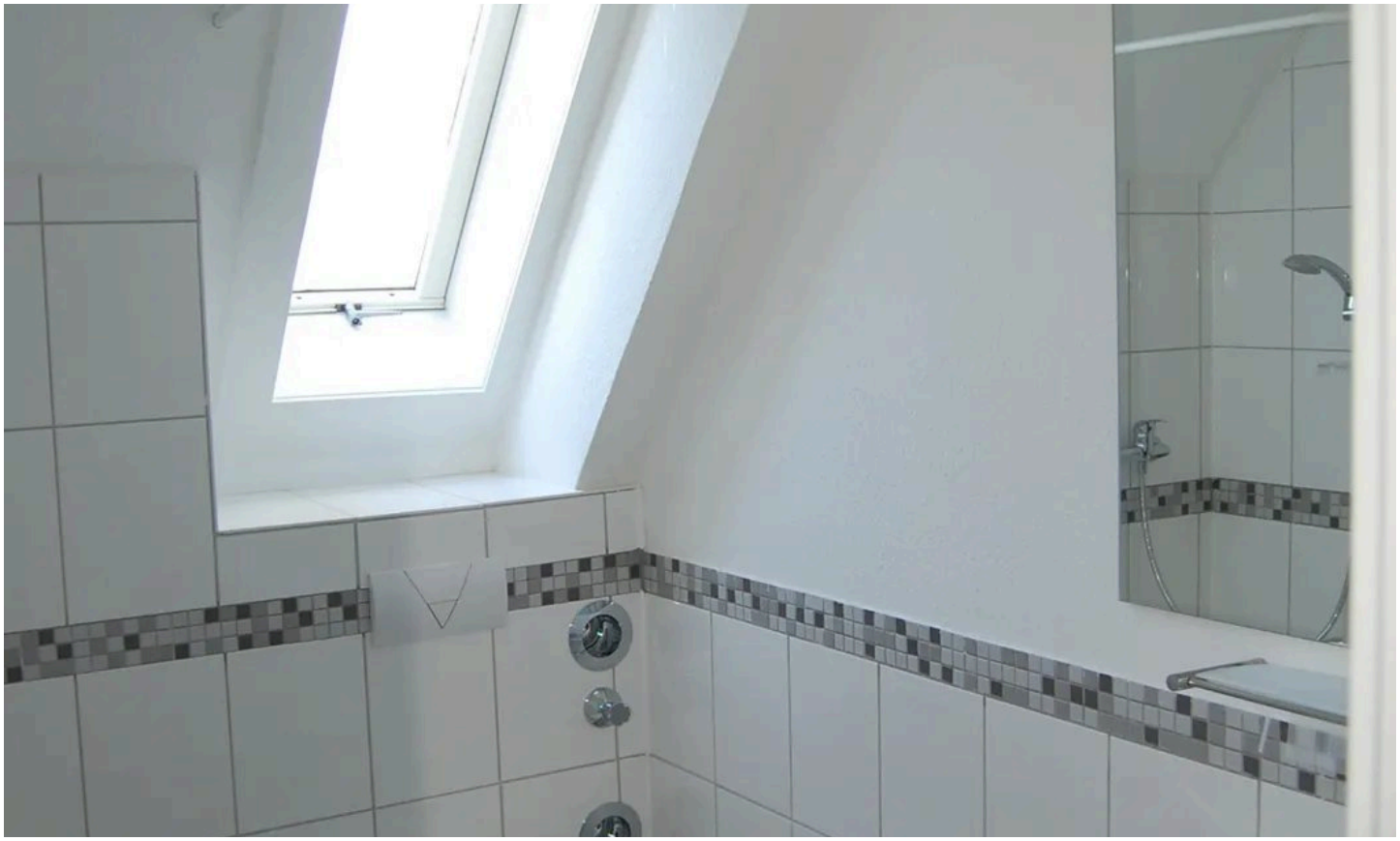


W8. Wohnen-Küche

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



W9, Bad 1

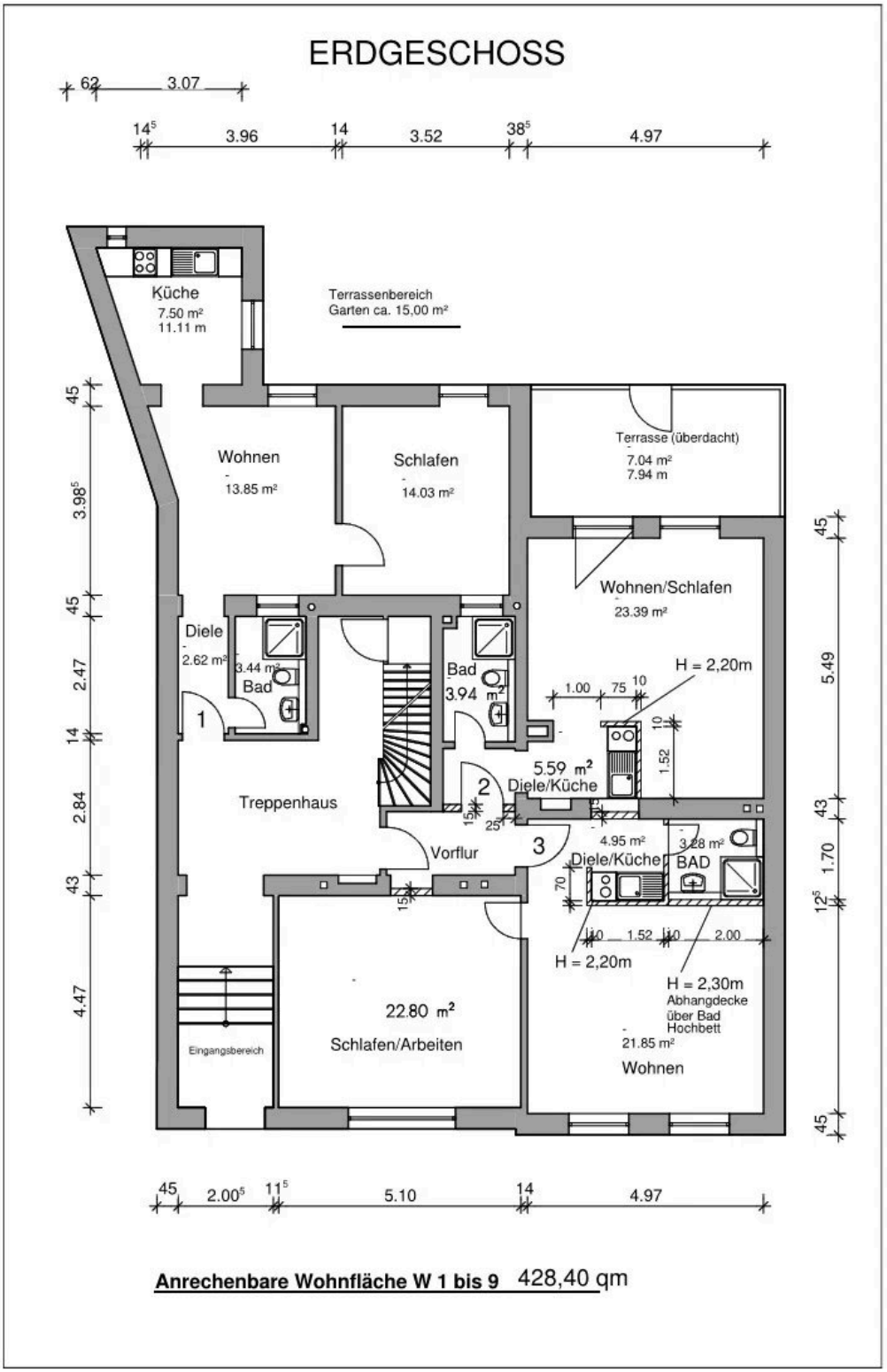


W9, Spitzboden

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de

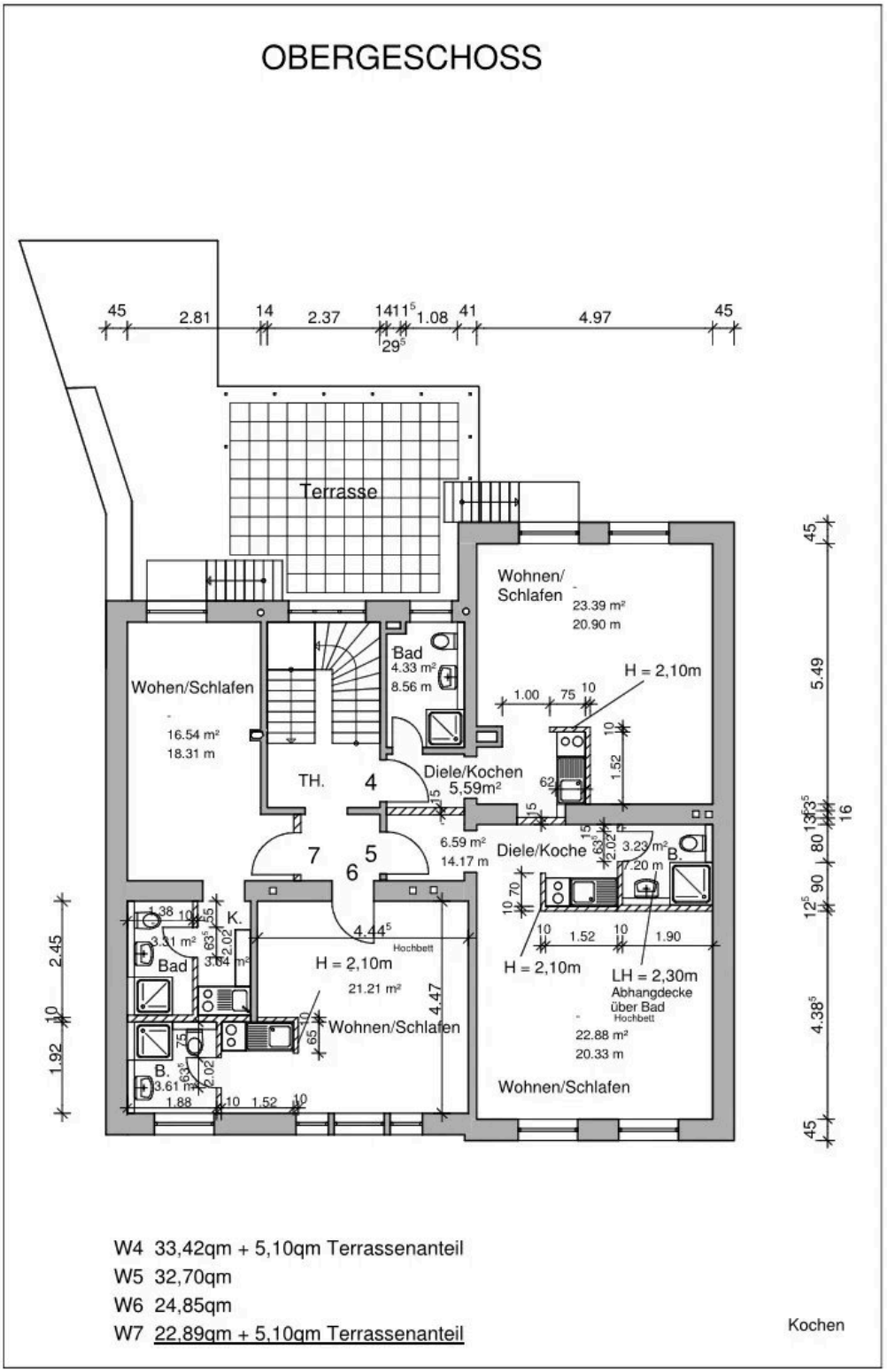


Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de

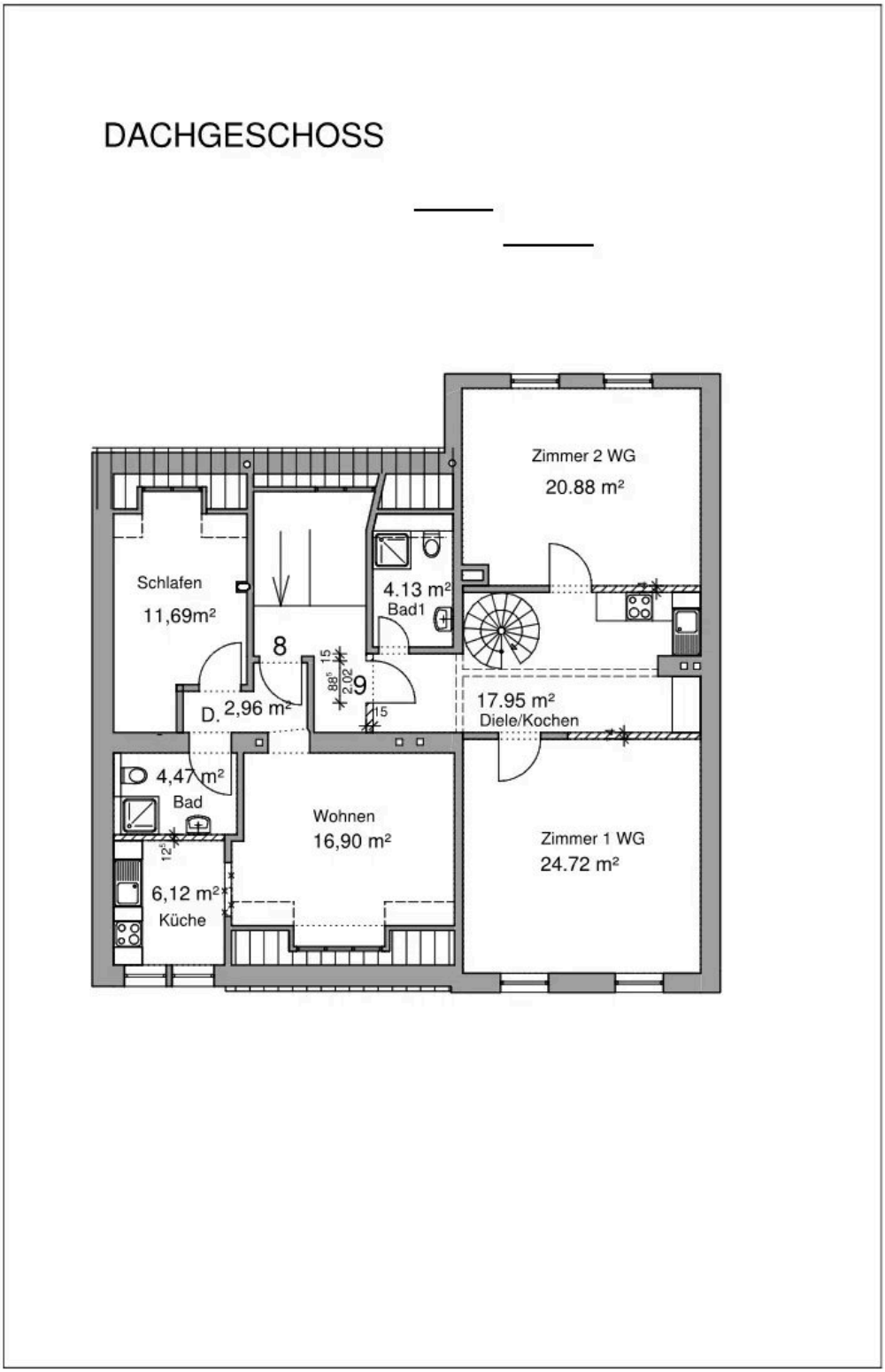


Grundriss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de

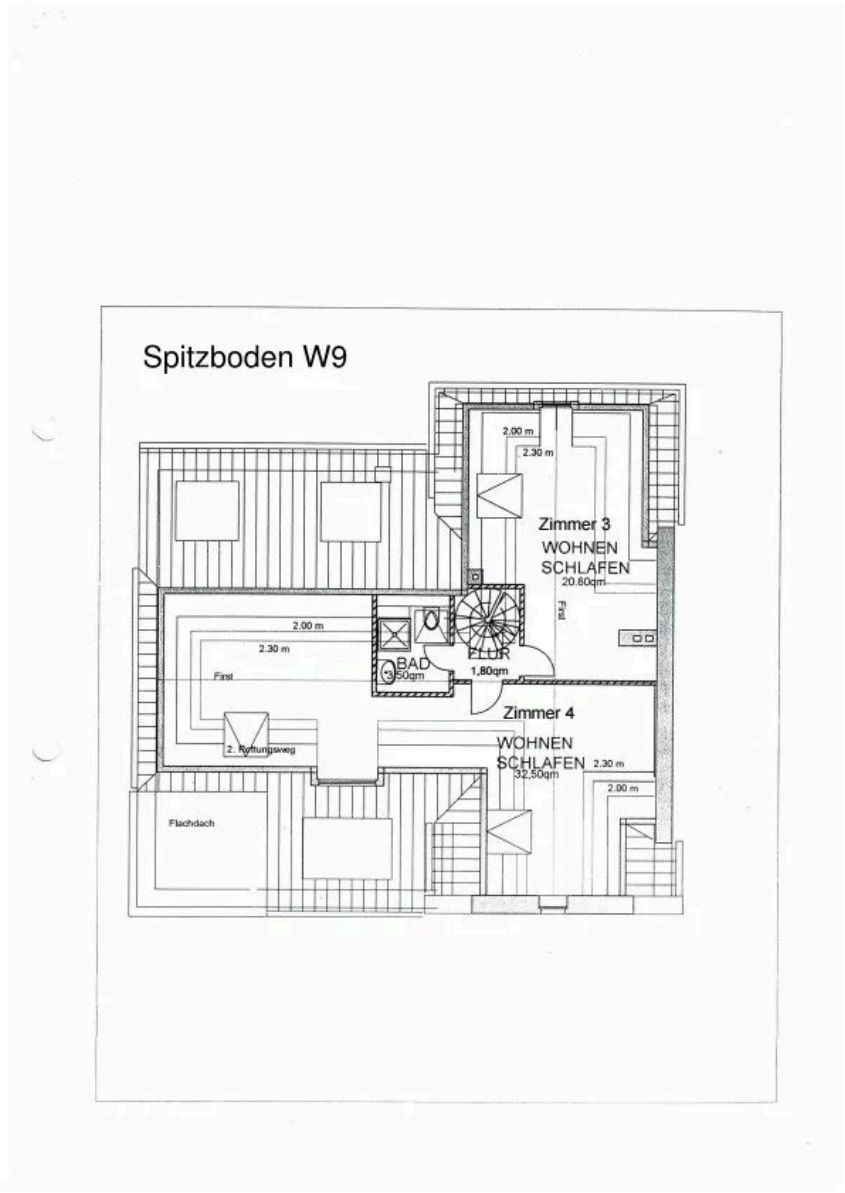


Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Grundriss Spitzboden

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de

Ausstattung

— teilweise Single- und Einbauküchen

— teilweise möbliert

— mehrere Apartments mit Hochbett-/Emporenlösungen

— überwiegend Laminat in den Wohnbereichen

— geflieste Bäder mit Dusche oder Badewanne

— teilweise Tageslichtbäder

— Zentralheizung 2024 erneuert (Buderus-Heizkessel)

— zentrale Warmwasserversorgung über Hygienespeicher

— Garten- und Terrassenflächen

— W1 mit Garten-/Terrassenbereich

— W2 mit überdachter Terrasse

— große rückwärtige Terrasse im 1. Obergeschoss

— W9 über Dachgeschoss und Spitzboden mit 4 Zimmern und 2 Bädern

— ausgebauter Spitzboden mit sichtbaren Holzbalken und Dachflächenfenstern

— unterkellert

— historische, denkmalgeschützte Straßenfassade

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