Denkmalgeschütztes Anlageobjekt in unmittelbarer Zentrumslage von Gummersbach

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	66810-4305
Wohnfläche	136 m²

Objektbeschreibung

Betongold Sie ist gut vermietet - Ihre Kapitalanlage in Gummersbach!! Stadtlage: Die Stadt Gummersbach mit ihren derzeit 53.000 Einwohnern befindet sich in zentraler Lage zwischen den Ballungsregionen Köln/Bonn/Düsseldorf. Der Oberbergische Kreis ist ein ausgezeichneter Wirtschaftsstandort und bietet eine hohe Lebensqualität. Beliebte und unmittelbare Innenstadtlage von Gummersbach. Das Stadtgebiet Gummersbach weist eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten auf. Ärzte, Banken, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten, umfangreiche Gastronomie- und Dienstleistungsangebote gleich in der Nähe. Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in alle Richtungen. Gummersbach verfügt zudem über einen Bahnhof mit Anschluss an die Regionalbahn Köln-Gummersbach-Marienheide. Die Autobahnauffahrt Gummersbach/Wiehl der BAB 4 Köln-Olpe ist schnell und bequem erreichbar. Lage des Anwesens: Stadtkernwohnlage, von hier aus können Sie alles zu Fuß erledigen! Grundstück: Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 136 m² und ist voll erschlossen inklusive Gas- und Kanalanschluß. Das Grundstück ist fast komplett überbaut, neben dem Haus befinden sich die PKW-Stellplätze. Haus und Ausstattung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Vollunterkellerung und insgesamt drei Wohneinheiten. In den Jahren 2012/2013 wurde die Immobilie umfassend saniert und modernisiert, so z.B. wurden die Sanitärbereiche saniert, die Heizungsanlage erneuert (Gasbrennwerttechnik), die Außenfassade überarbeitet bzw. teilweise erneuert und das Dach neu gedeckt und wärmegedämmt. Die Immobilie hat in der Vergangenheit u.a. einen Preis bei dem Fassadenwettbewerb der Stadt Gummersbach gewonnen. Mieteinnahmen: Die Mieteinnahmen betragen derzeit nettokalt EUR 1.450,00 / Monat bzw. EUR 17.400,00 p.a. zzgl. umlagefähiger Nebenkosten. Die Mieten sind aber steigerungsfähig! Denkmalschutz Die Immobilie steht unter Denkmalschutz. Genießen Sie so alle damit verbundenen Vorteile, auch die steuerlichen Vorteile. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Bilder

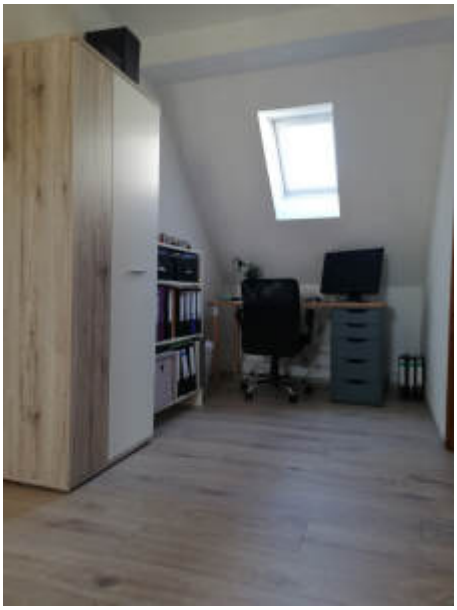
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

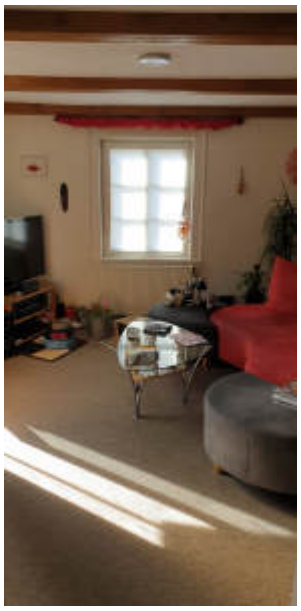


© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

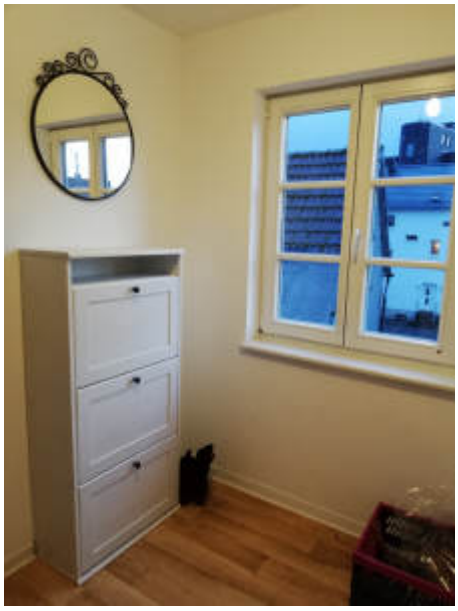
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

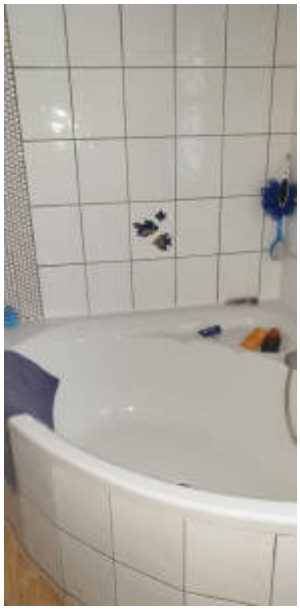
WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

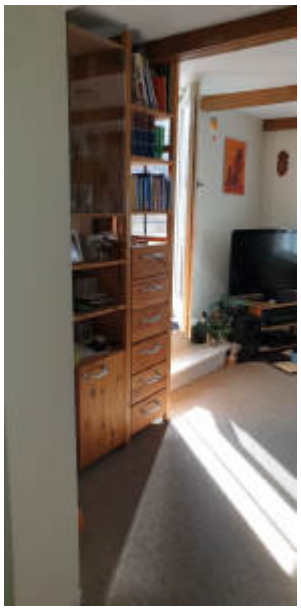


© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.







© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.