Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender und nachhaltiger Rendite!

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	66810-4323
Wohnfläche	2560 m²

Objektbeschreibung

Grundbuch statt Sparbuch! Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Rendite! Die von uns angebotene 1-Zimmer-Wohnung wurde 1994 in einem Mehrfamilienhaus mit 43 Wohneinheiten in massiver und moderner Bauweise errichtet und befindet sich auf der Ebene 4. Das Gebäude ist Teil eines Alten-/Seniorenwohnheims in Gummersbach. Das Gebäude liegt auf einem ca. 2.560 m² großen Gemeinschaftsgrundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 40,30 m² und verteilt sich auf Wohn-/Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon, Küche, Eingangsbereich und ein bereits saniertes Badezimmer. Dieses verfügt über einen barrierefreien Zugang mit ebenerdiger Dusche. Die Böden sind in der gesamten Wohnung mit Laminat, im Badezimmer mit hellen Fliesen ausgelegt. Die gesamte Wohnanlage ist seniorengerecht und behindertenfreundlich gestaltet und verfügt selbstverständlich auch über einen modernen Aufzug. Es handelt sich insgesamt um eine sehr gepflegte Immobilie, welche durchlaufend vermietet ist und Sie kein Leerstandrisiko haben. Der Mietvertrag hat zunächst noch eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2030. Die Mieteinnahmen betragen derzeit netto EUR 5.666,16 p.a. zuzüglich umlagefähiger Nebenkosten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf! Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig vom: 12.07.2018 bis 12.07.2028 Energieverbrauchskennwert: 147 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Erdgas

Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich in unmittelbarer Stadtrandlage von Gummersbach. Kindergärten, Schulen, Universität, das Gummersbacher Einkaufszentrum Forum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Bäcker, Restaurants sowie der City-Bahnanschluss befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Über die sehr nahegelegene Bushaltestelle ist ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gegeben. Weiterhin kann die Auffahrt zur Autobahn A4 in ca. 10 Fahrminuten erreicht werden. So besteht eine ideale Verbindung für Angehörige und Freunde.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.