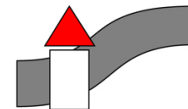


Mehrfamilienhaus mit Übernahme des KfW Darlehens



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer	20049-3363
Wohnfläche	784 m²

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Immobilieninvestment vorstellen zu können. Diese Neubauimmobilie aus dem Jahr 2023 bietet eine erstklassige Gelegenheit für Investoren, die in den Immobilienmarkt eintreten oder ihr Portfolio erweitern möchten. Eckdaten: -Baujahr: 2023 -Wohneinheiten: 9 -Gesamtwohnfläche: 524 Quadratmeter -Grundstücksfläche: 784 Quadratmeter -Energieeffizienz: KfW55 Standard -Alle Wohnungen sind bereits vermietet

Besondere Merkmale: Übernahme eines KfW Darlehens von 1.350.000EUR mit einem niedrigen Zinssatz von nur 0,76% bis zum 31. August 2031. Dieses Darlehen bietet eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit und reduziert die Kapitalkosten erheblich. Am 31. August 2025 wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von ca. 239.000EUR von der KfW Bank überwiesen. Dieser Zuschuss kommt dem Käufer zugute und stellt eine zusätzliche finanzielle Unterstützung dar, die die Rentabilität dieses Investments weiter steigert. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf beeindruckende 65.952EUR. Diese stabilen Einnahmen bieten eine solide Grundlage für langfristiges Kapitalwachstum. Dieses Immobilieninvestment zeichnet sich durch seine solide Renditeaussichten, den KfW-Finanzierungsvorteil und die bereits vermieteten Wohnungen aus. Es bietet eine langfristige Perspektive für Kapitalwachstum und stabile Mieteinnahmen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und eine Besichtigung zu kontaktieren. Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Lage

Diese Kapitalanlage befindet sich in Marienberg, einem Stadtteil von Übach-Palenberg im Süden des Kreises Heinsberg und Grenznähe zu den Niederlanden. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Krankenhäuser sind in Geilenkirchen und in Heinsberg vorhanden. Die Autobahnauffahrt Heinsberg (A46) ist in ca. 15 Min erreichbar. In ca. 20 Min. erreichen Sie die Stadt Aachen. Die niederländische Grenze ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Bilder









