

Ein lohnenswertes Objekt zur langfristigen Kapitalanlage



Kölner Landstr. 376-378
40589 Düsseldorf

Zimmer: 33,00
Wohnfläche ca.: 868,87 m²
Kaufpreis: 2.280.000,00 EUR

Scout-ID: 93936708
Objekt-Nr.: 5

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 1.097,00 m²
Nutzfläche ca.: 890,00 m²
Etagenanzahl: 3
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1900
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2019
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas

SITAX
Immobilienmakler

Ihr Ansprechpartner:

Sitax Assekuranz-Kontor GmbH - Immobilienmakler
-

Herr Ralf Bertram

E-Mail: rbertram@sitax.net

Tel: +49 211 446605

Mobil: +49 171 3294761

Fax: +49 211 480099

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 6.938,00 EUR
Provision für Käufer: 81.396,00 € incl. MwSt.
Die Käuferprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.

Ein lohnenswertes Objekt zur langfristigen Kapitalanlage



Kölner Landstr. 376-378
40589 Düsseldorf

Zimmer: 33,00
Wohnfläche ca.: 868,87 m²
Kaufpreis: 2.280.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um zwei mit einer gemeinsamen Heizanlage verbundene Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohneinheiten.

Ausstattung:

Alle Wohnungen verfügen über schöne, sanierte Badezimmer, darüberhinaus wurden 11 der 15 Wohnungen bereits komplett saniert. Bei der Sanierung wurden hochwertige Lamine und Fliesen verwendet. Alle Fenster zur Straße sind neu. Überwiegend wurden hier Schallschutzfenster verwendet. Das Leitungssystem wurde ebenfalls erneuert.

Lage:

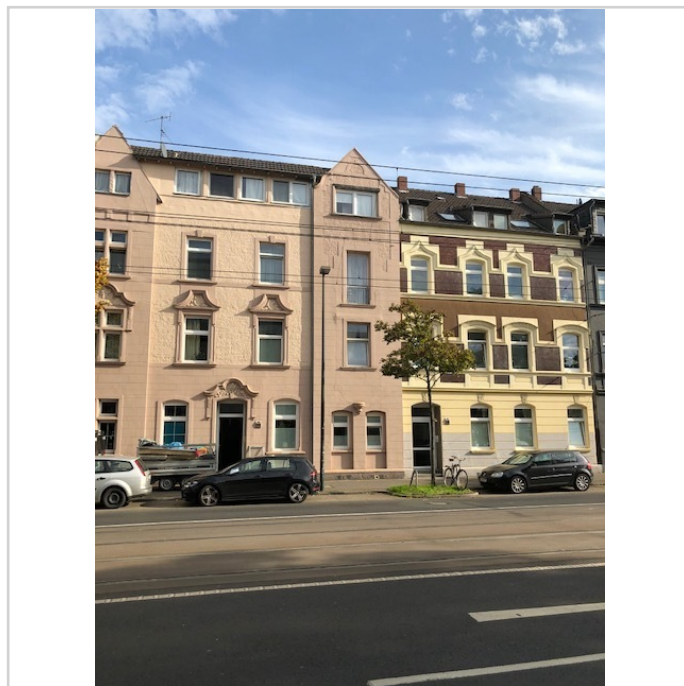
Die Objekte liegen sehr verkehrsgünstig im Stadtteil Holthausen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Autobahnen ist optimal. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Sonstiges:

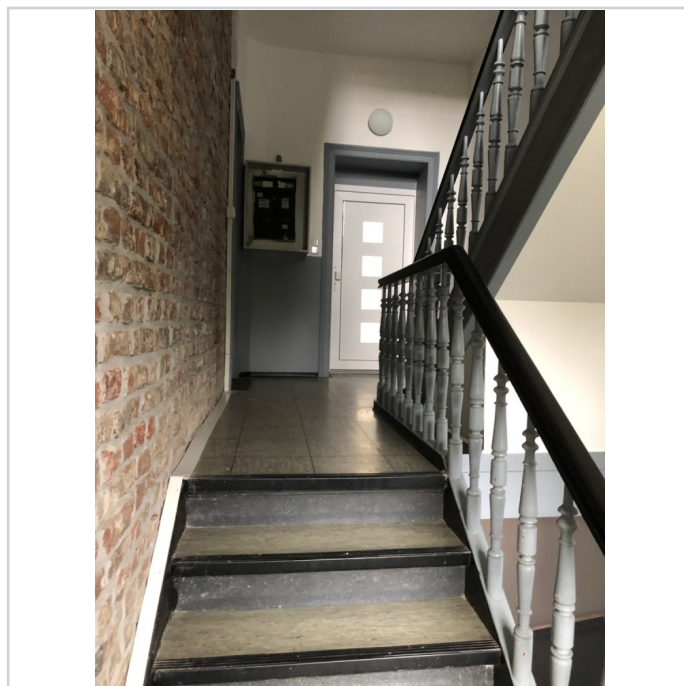
Der durchschnittliche Mietzins pro m² Wohnfläche in Haus I (562,50 m²) beträgt 7,62€ und in Haus II (306,37 m²) 9,30 €.
Die Durchschnittsmietzins insgesamt beträgt 7,99 € pro m² Wohnfläche
Der Preis je Quadratmeter Wohnfläche beträgt 2.624,00 €
Die letzte Mieterhöhung erfolgte Anfang 2017

Gewährleistung:

Dieses Exposé wurde anhand der uns vom Eigentümer genannten Angaben bzw. übergebenen Unterlagen erstellt, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen.



Hausansicht



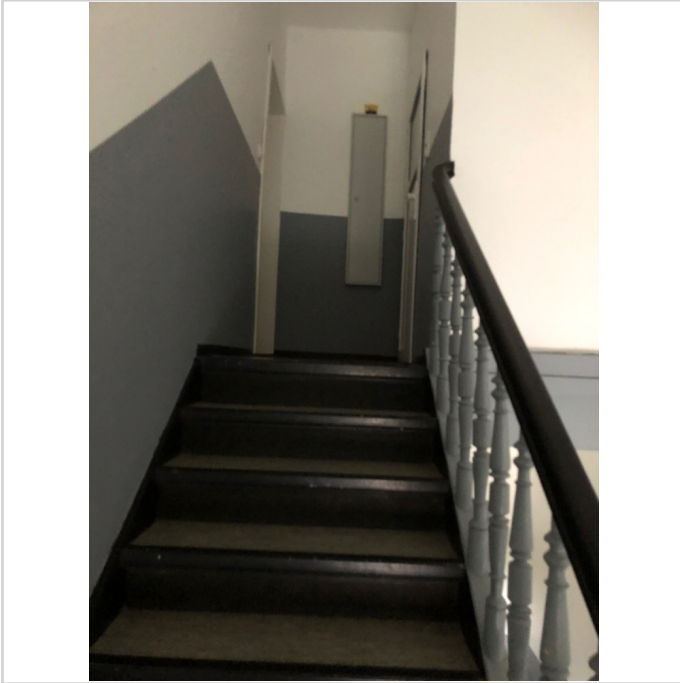
Treppenhaus I

Ein lohnenswertes Objekt zur langfristigen Kapitalanlage



Kölner Landstr. 376-378
40589 Düsseldorf

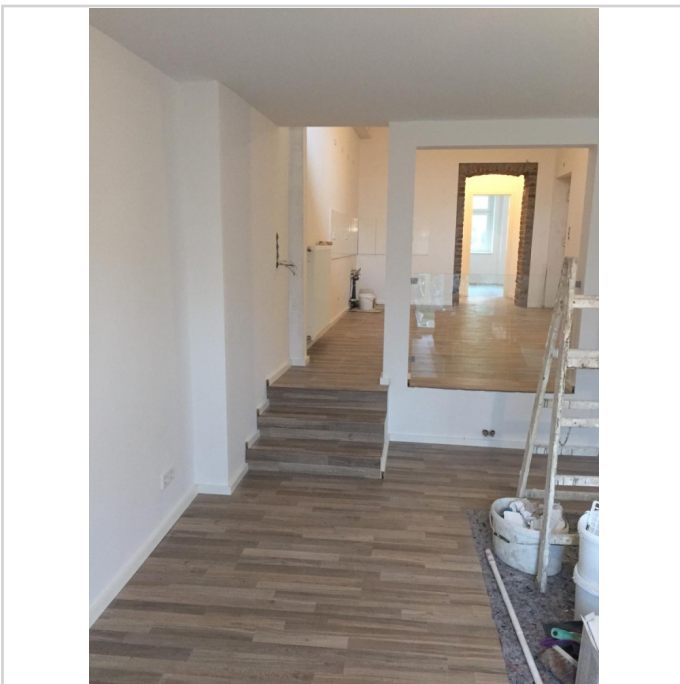
Zimmer: 33,00
Wohnfläche ca.: 868,87 m²
Kaufpreis: 2.280.000,00 EUR



Treppenhaus II



Wohnungsbeispiel



Wohnungsbeispiel



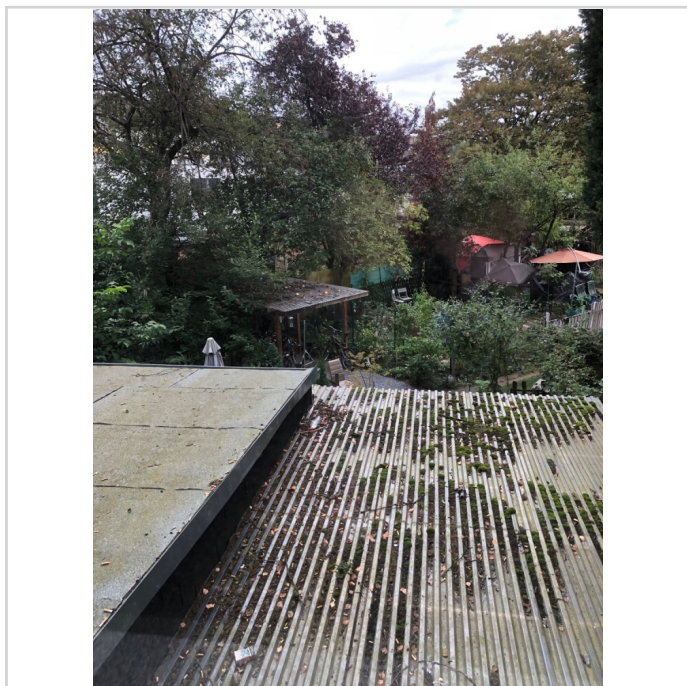
Wohnungsbeispiel

Ein lohnenswertes Objekt zur langfristigen Kapitalanlage

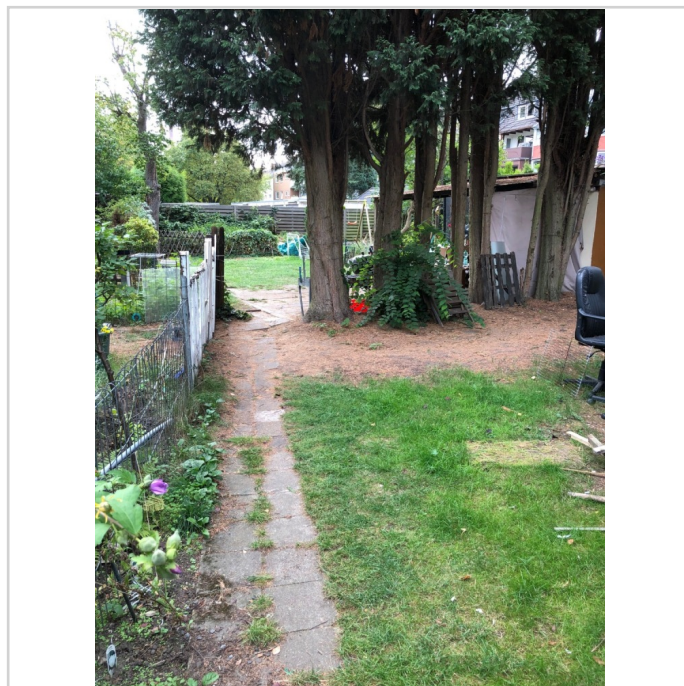


Kölner Landstr. 376-378
40589 Düsseldorf

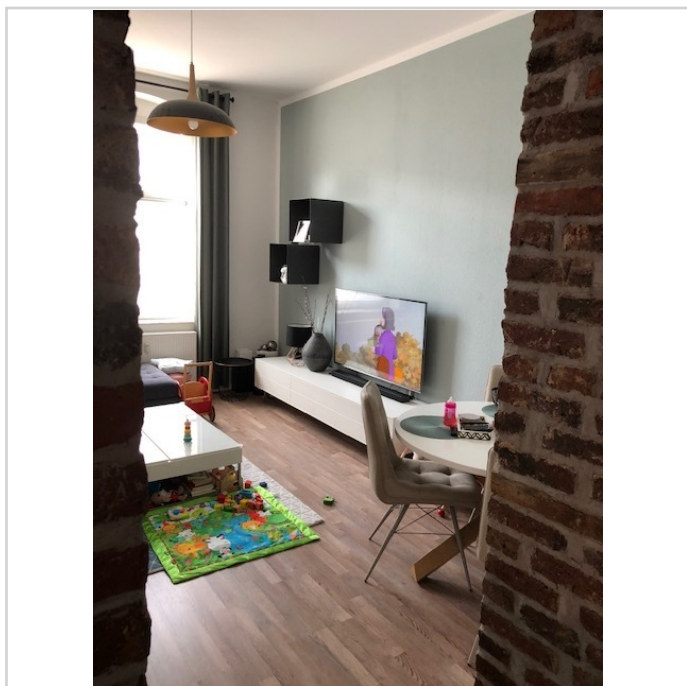
Zimmer: 33,00
Wohnfläche ca.: 868,87 m²
Kaufpreis: 2.280.000,00 EUR



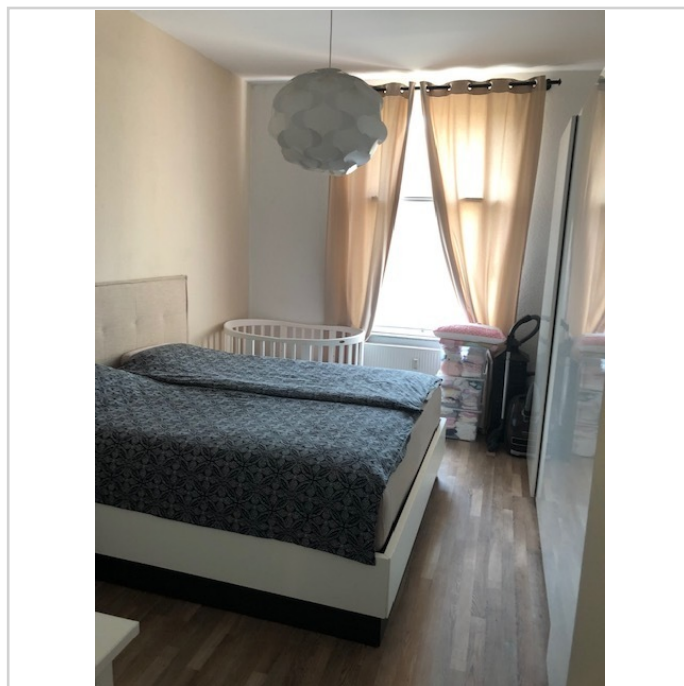
Garten



Garten



Wohnungsbeispiel



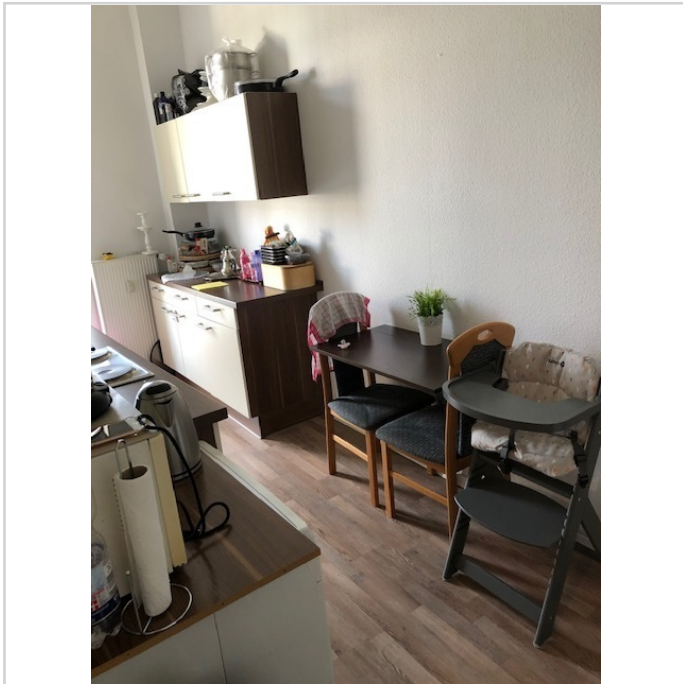
Wohnungsbeispiel

Ein lohnenswertes Objekt zur langfristigen Kapitalanlage

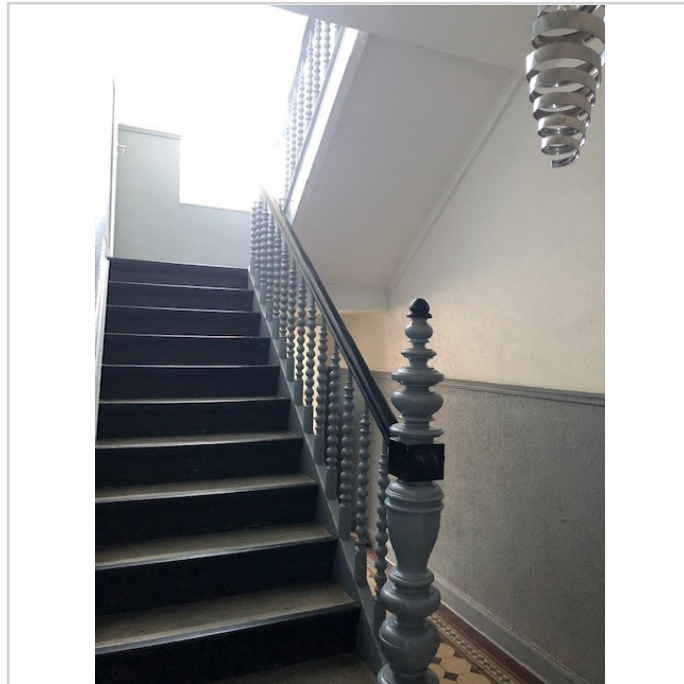


Kölner Landstr. 376-378
40589 Düsseldorf

Zimmer: 33,00
Wohnfläche ca.: 868,87 m²
Kaufpreis: 2.280.000,00 EUR



Wohnungsbeispiel



Treppenhaus II

Ein lohnenswertes Objekt zur langfristigen Kapitalanlage



Kölner Landstr. 376-378
40589 Düsseldorf

Zimmer: 33,00
Wohnfläche ca.: 868,87 m²
Kaufpreis: 2.280.000,00 EUR

