

EXPOSÉ

**LUNISTAR**  
— IMMOBILIEN —

**VERKAUF**



# EXQUISITES MEHRFAMILIENHAUS

SCAN ME

## IN HILDEN NÄHE STADTPARK



**Benrather Str.35b/Wehrstr. 1  
40721 Hilden**

**ImmoNr 20221004\_0029**

Wohnfläche: 685,92 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 480 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten: 5  
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR

**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Ralf Bertram**  
rbertram@sitax.net

Lunistar® by SITAX GmbH  
Gumbertstr. 179  
40229 Düsseldorf  
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 4466 05  
Fax: +49 (0)211 - 4800 99

www.lunistar.de

1/2

## DATEN

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1928
Etagen	4
Wohnfläche	685,92 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	480 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	5
Vermietungsgrad	100%
Stellplätze	5
Aufzug	Nein
Faktor	24

## MIETEINNAHMEN PRO JAHR

IST-Miete	77.182,20 €
IST-Miete Wohnen	74.842,20 €
IST-Miete Garagen	2.340,00 €
Nebenkosten	15.780,00 €

## KAUFPREIS & PROVISION

Kaufpreis	1.850.000,00 €
Kaufpreis pro qm	2.697,10 €
BORIS-NRW	610,00 €
Käufer-Provision	5% zzgl MwSt.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	97 kWh/m <sup>2</sup>
Heizungsart	Gaszentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Ralf Bertram**  
rbertram@sitax.net

Lunistar® by SITAX GmbH  
Gumbertstr. 179  
40229 Düsseldorf  
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 4466 05  
Fax: +49 (0)211 - 4800 99

www.lunistar.de