



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

## Das rechnet sich! – Renditestarkes 6-Parteien-Wohnensemble mit Zuwachsmöglichkeit

**382.200€** - ID: Exposé 279A - Bedburg - Bauernhaus › Haus › Mehrfamilienhaus

└ Duschbad   └ Garten   └ Ruhige Lage   └ Tageslichtbad   └ Terrasse   └ Wannenbad

Zimmer	>10
Grundstück	534 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	418 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	Teilkeller
Ausstattung	normal
Heizungsart	Gasthermen je Wohnung
Hauptenergieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128,72 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr	1900 /1996/2006
Objektzustand	gepflegt
Modernisiert/saniert	2016
Mieteinnahmen/Monat	1830 Euro
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

### Objektbeschreibung:

Das hier angebotene Objekt wurde ca. 1920 erbaut und immer wieder modernisiert und saniert. Durch das große Hoftor betreten Sie den Innenhof, den die Bewohner gemütlich gestaltet haben und gemeinschaftlich nutzen. Hier befinden sich 5 von 6 Wohnungseingängen, der EG-Wohnungszugang befindet sich straßenseitig. Wohnung 4 ist nach Sanierung 2014 fotodokumentiert und wird in Kürze neu renoviert und vermietet. Die Wohnungsausstattungen sind im gepflegten Mietstandard, es besteht kein Reparaturstau.

- Böden aus Laminat und Fliesen
- Grundsanierung 2 WE´s in 2014, 1 WE in 2018
- Fenster Kunststoff Isolierverglast
- Gasthermen mit Brennwerttechnik in separatem Heizungsraum
- je Wohneinheit eine Gastherme, 4 von 6 erneuert in 2016
- SAT-Anlage
- Strom- und Wasserzähler erneuert in 1996
- Jahres-Nettomiete IST € 21.960,00
- Jahres-Nettomiete SOLL € 29.400,00 = 7,69% Rendite (Stand 01.09.2019)

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

### Lage/Ortsinfo/Bedburg

Bedburg ist eine lebens- und liebenswerte Stadt, die trotz der zentralen Lage zwischen den Städten Köln, Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach und Aachen vor allem ihren eigenständigen Charakter bewahrt hat. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage sowie eines hohen Maßes an Lebensqualität und Freizeitwert hat sich Bedburg zu einem interessanten Wohn-, aber auch

Wirtschaftsstandort entwickelt Über 24.900 Einwohner zählt das Gebiet der Stadt Bedburg. Die Stadt Bedburg liegt ca. 25 km nordwestlich von Köln und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es befindet sich ein breites Einzelhandelsangebot sämtliche Schulen, Kindergärten und ein beachtliches Angebot an Sport und Freizeitmöglichkeiten.

## Verkehr

Bedburg verfügt an der A 61 über einen eigenen Autobahnanschluss. Folgende

Autobahnen und Bundesstraßen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Stadtgebiets oder sind in wenigen Autominuten zu erreichen: A 44, A 540, A 46, A 4, B 477, B 55, B 59, B 264. Bedburg liegt an der Bahnstrecke Düren–Neuss und an der Erftbahn.

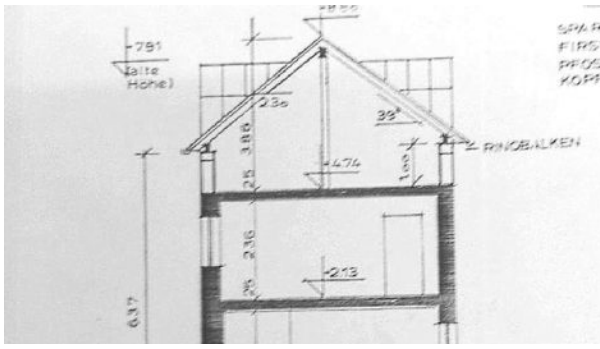
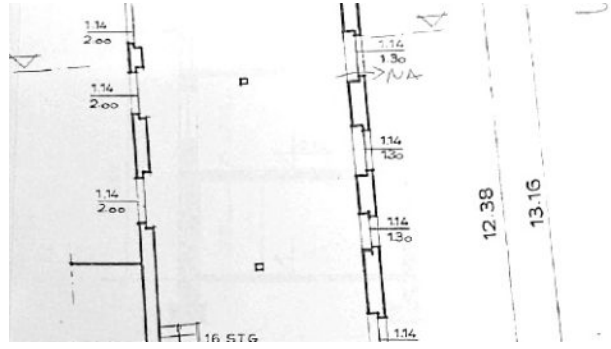
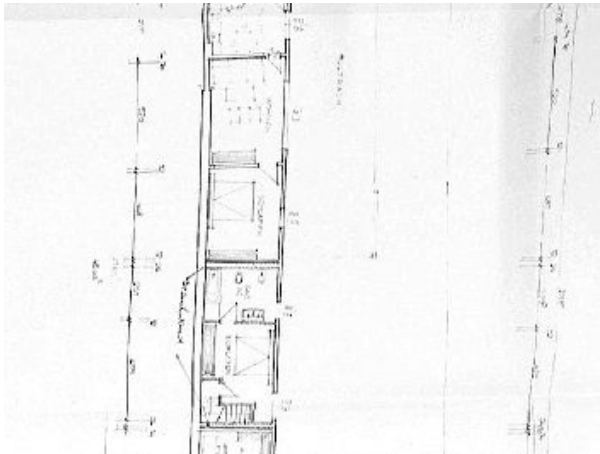
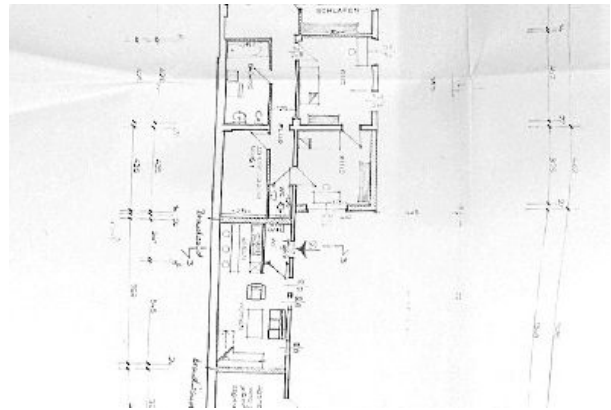
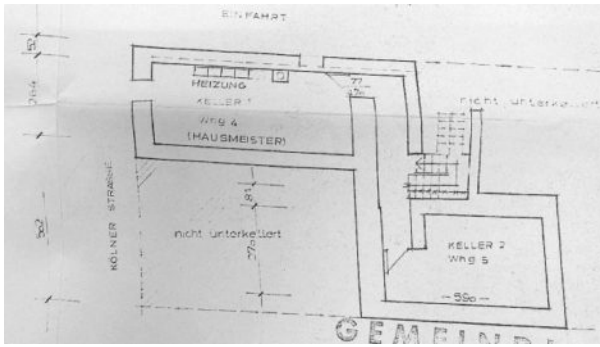
### Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 55 km
- Flughafen Mönchengladbach, 40 km
- Flughafen Düsseldorf International, 56 km



## Listing Gallery





## Brigitte Franke

E-Mail: [iwv-brigittefranke@email.de](mailto:iwv-brigittefranke@email.de)

Meine Objekte

## Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/das-rechnet-sich-renditestarkes-6-parteien-wohnensemble-mit-zuwachsmoeglichkeit/>