

Exposé - Nr. BR651

Kaufobjekt
47447 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

- Toplage in 47447 Moers-Vinn - gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Vinn
Wohnfläche	ca. 504 m ²
Grundstücksgröße	ca. 785 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 504 m ²
Kaufpreis	830.000,00 €
Stellplatzanzahl	8
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	3.650,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	3.650,00 €
Aussen-Provision	4,76 % inkl. MWSt

Energieausweis gültig bis	07.01.2030
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Stellplatzart	Stellplatz im Freien

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein äußerst gepflegtes Anlageobjekt in erstklassiger, vermietungssicherer Wohnlage an.

Eine Besonderheit ist, dass die Wohnanlage bereits in Wohnungseigentum aufgeteilt ist.

Auf Grund der sehr guten Wohnlage, den günstigen Grundrisslösungen und Wohnungsgrößen ist u.E. eine dauerhafte Vermietbarkeit gegeben.

Grundstück: 785 m²

Dem Mieter im Erdgeschoss obliegt die alleinige Gartennutzung, somit auch die Pflege und Instandhaltung.

Baujahr:

1984 - kein Instandhaltung- oder Reparaturstau

Bauweise:

2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung in Geschoßhöhe und Souterrainausbau

Dach: Satteldach, ausgebaut

Fassade: Wärmedämmputz, weiß gestrichen

Fenster: Naturholz mit Isolierverglasung

Heizung: Fernwärme

Wohnfläche:

504 m² mit 7 Wohneinheiten

1 x 84 m² - 3 Zi. / 4 x 75 m² - 3 Zi. / 2 x 60 m² - 2 Zi.

Alle Wohnungen haben Balkone bzw. eine Terrasse.

Garage:

1 Garage am Haus. Diese wird als Fahrrad- und Geräteraum gemeinschaftlich genutzt.

PKW-Stellplätze:

8 Einstellplätze vor dem Haus

Mieteinnahmen:

€ 43.800,00 netto jährlich.

Sämtliche Betriebskosten werden umgelegt und jährlich abgerechnet.

Eine Einzelmietaufstellung wird bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

Lage

Erstklassige Wohnlage an einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im bevorzugten Stadtteil Moers-Vinn.

Der Moerser Schloß- und Freizeitpark sowie die Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnungen sind insgesamt recht gut ausgestattet und entsprechen dem heutigen Standard.

Sonstige Angaben

Übernahme: nach Vereinbarung

Hausunterlagen:

Sämtliche Unterlagen wie Ansicht- u. Grundrisszeichnungen, Wohnflächenberechnungen, Einzelmietaufstellung und Mietverträge stellen wir gerne bei Bedarf zur Verfügung.

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 4,76 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Hausansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



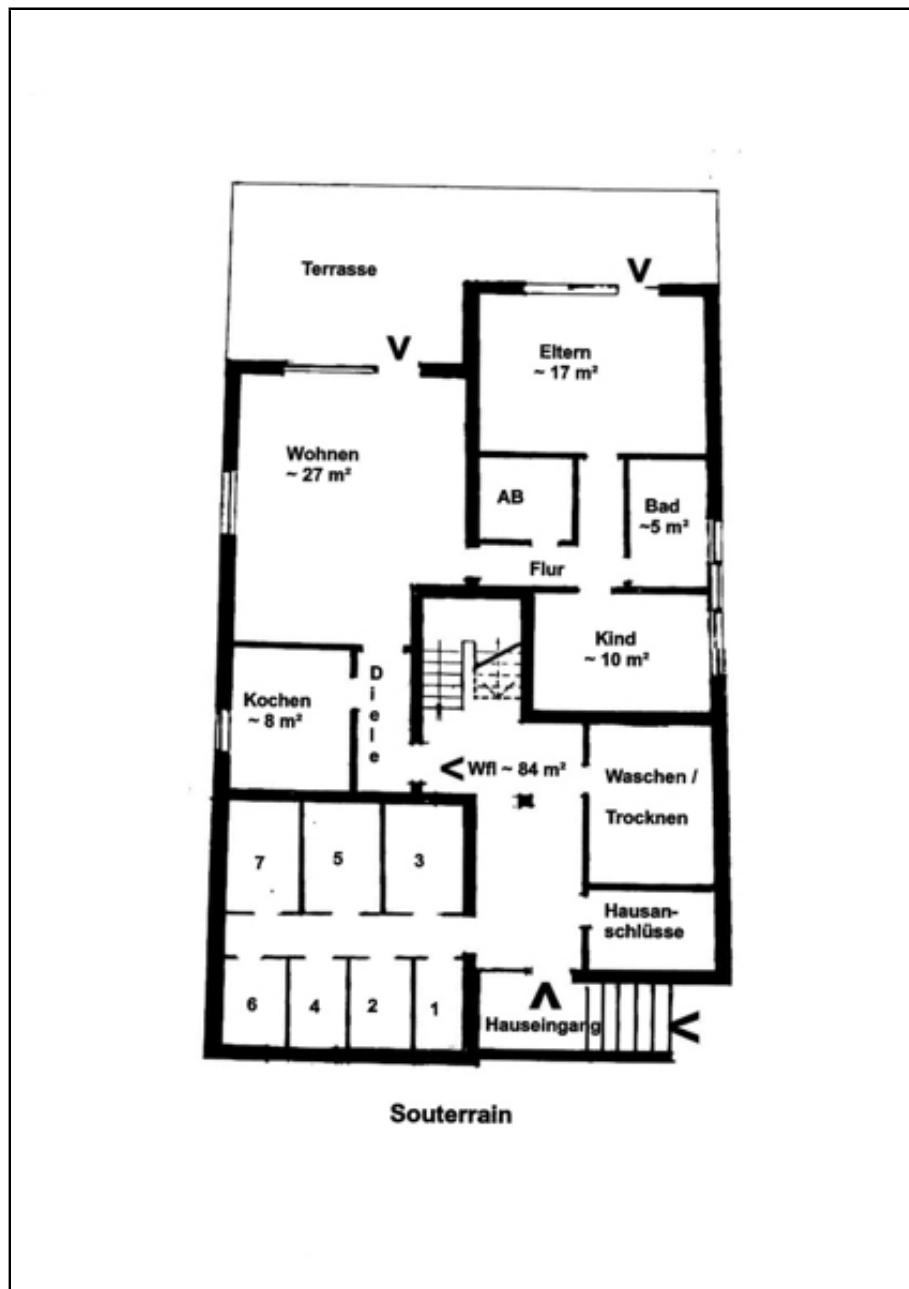
Gartenanlage



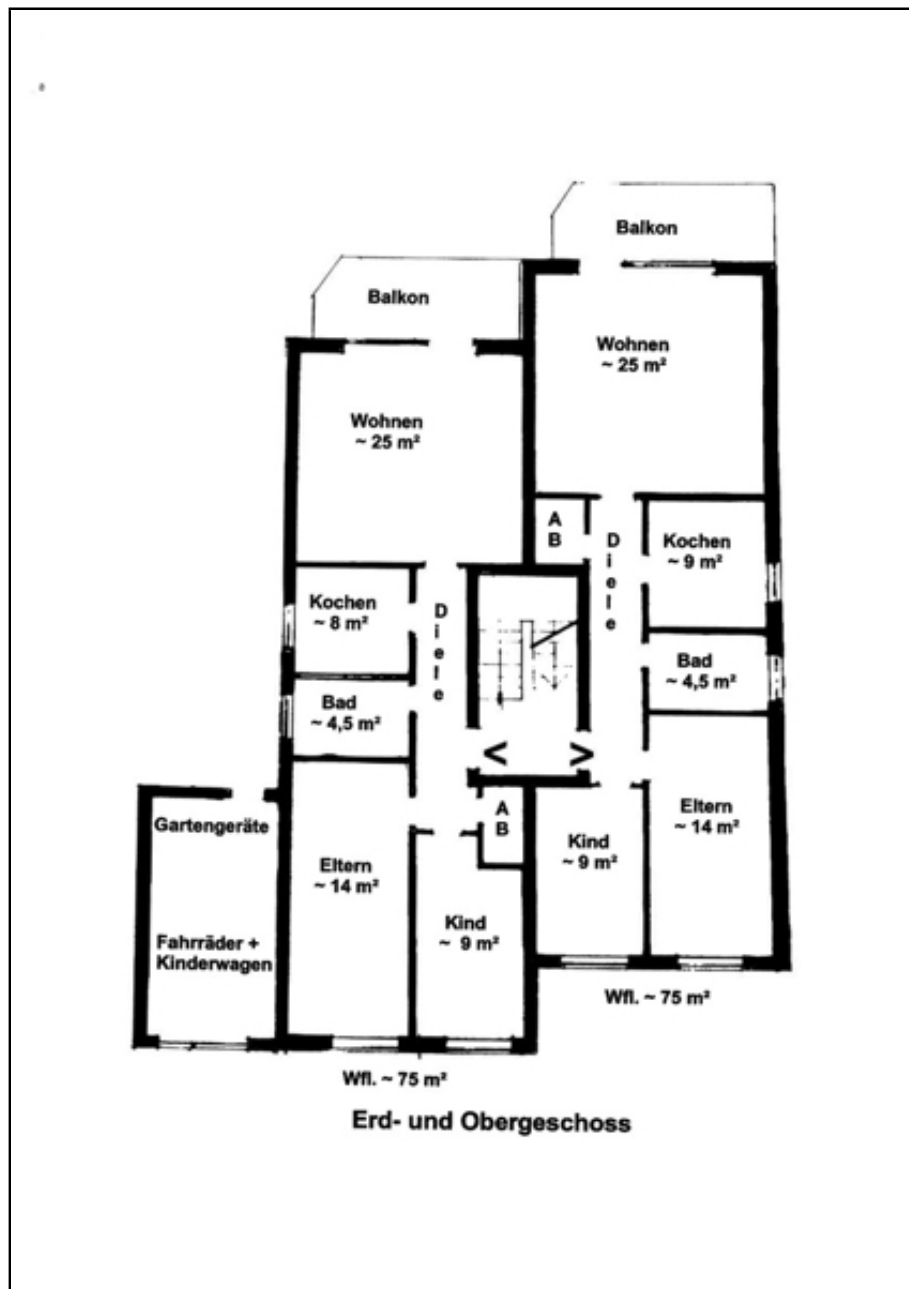
Hauseingang



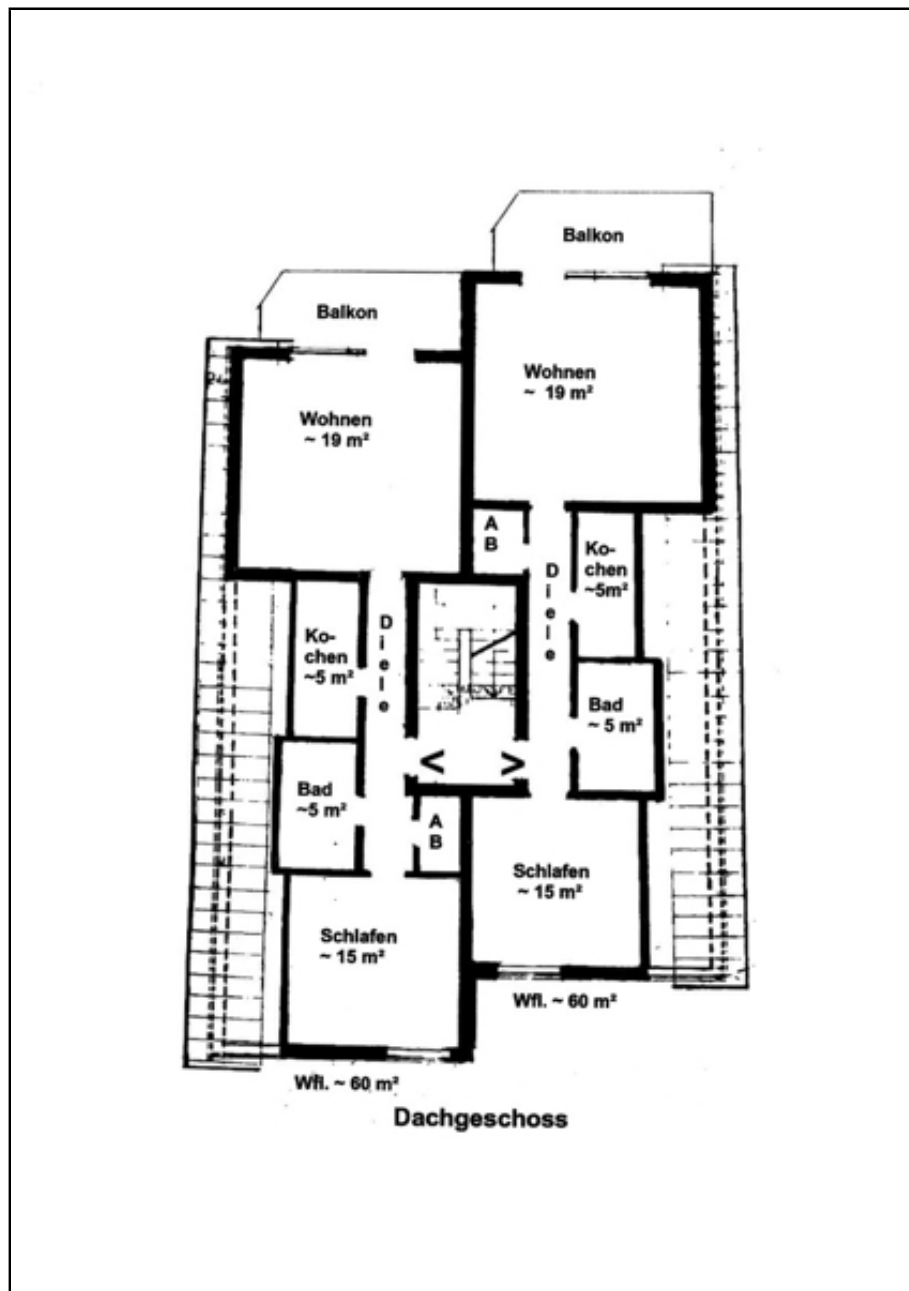
Treppenhaus



Souterrain / Erdgeschoss



1. u. 2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.