

Mehrfamilienhaus in Velbert-Neviges mit Steigerungspotential.

42553 Velbert, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MS 30



Wohnfläche ca.: **379 m²** - Gesamtfläche ca.: **499 m²** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Mehrfamilienhaus in Velbert-Neviges mit Steigerungspotential.

Objekt ID	MS 30
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	42553 Velbert
Wohneinheiten	6
Wohnfläche ca.	379 m ²
Nutzfläche ca.	120 m ²
Gesamtfläche ca.	499 m ²
Vermietbare Fläche ca.	499 m ²
Grundstück ca.	183 m ²
Baujahr	1900
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
X-fache Miete	13,37
Mieteinnahmen (Ist)	26.112,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	29.191,80 EUR pro Jahr
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 auf einem 183m² großen Grundstück erbaut und verfügt über 379m² Wohnfläche verteilt auf sechs Wohnungen. Diese verfügen jeweils über eine Wohnfläche zwischen ca. 60m² und 65m². Die Aufteilung der Einheiten ist in allen Grundrissen nahezu identisch: ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad sowie ein Balkon. Im Laufe der Zeit wurde die Immobilie mehrfach modernisiert; so verfügt das Gebäude z.B. über doppelt verglaste Kunststofffenster mit Schlagläden und die Bäder wurden in den 80er und 90er Jahren modernisiert und sind mit weißer oder beiger Keramik ausgestattet. Ein Bad wurde erst kürzlich neu gefliest. Mit Ausnahme der Dachgeschosswohnungen verfügen alle Einheiten über einen Balkon. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Die Wohnung im Erdgeschoss links wurde 2022 entkernt, komplett saniert und mit modernen Stilelementen ausgestattet.

Die Wohnungen sind überwiegend in die Jahre gekommen. Hier besteht durchaus Mietsteigerungspotential nach entsprechenden Investitionen. Neben dem Kellergeschoss, der genügend Stauraum für die Mieter bietet, befindet sich im zweiten Untergeschoss eine Nutzfläche von ca. 120m², die Sie als gewerbliche Flächen, z.B. Büro-, Werkstatt- oder Lagerfläche vermieten können. Aufgrund der hinteren Hanglage existiert hier ein ebenerdiger Ausgang sowie eine normale Belichtung. Das zweite Untergeschoss wurde ebenfalls entkernt, d.h. hier finden Sie optimale Voraussetzungen, diese Nutzflächen nach den Ansprüchen Ihrer Mieter zu gestalten.

Die IST-Miete beläuft sich derzeit jährlich auf 26.112€, bei einer Voll-Vermietung halten wir eine jährliche Nettokaltmiete von ca. 29.000€ für realistisch. Details hierzu entnehmen Sie bitte der dem Exposé beigefügten Mietaufstellung.

Dem Exposé ist ein entsprechender Link zu einer virtuellen 360°-Besichtigung der Immobilie beigefügt. Sie aktivieren diesen durch Klick in das Titelbild.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie ebenfalls im Rahmen einer persönlichen Besichtigung überzeugen. Hierfür steht Ihnen Herr Michael Sorgnit jederzeit gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt nur 349.000€ zuzüglich der vom Käufer zu zahlenden Provision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

Wir sind vom Eigentümer allein beauftragt, Verhandlungen mit Interessenten zu führen. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu, wenn Sie uns Ihre postalische Adresse mitteilen.

Kleingedrucktes:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.09.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998



Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	281,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die Immobilie liegt in Velbert im beliebten Ortsteil Neviges in einem Mischgebiet mit überwiegend familienfreundlichen Mehrfamilienhäusern und in direkter Nachbarschaft zu einem Kindergarten. Die Straße ist eine verkehrsberuhigte Einbahnstraße.

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Verkehrstechnisch sind Ihre Mieter hier bestens angebunden. Der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist durch eine nahe liegende Bushaltestelle und auch durch die Anbindung an den S-Bahnhof gegeben. Durch die schnelle Erreichbarkeit der A535 ist der Standort der Immobilie bestens für Pendler mit Verbindung an die umliegenden Städte wie Wuppertal und Essen geeignet.

Natur- und Ruhesuchende sowie Freizeitsportler kommen hier auf ihre Kosten. Diverse Grünflächen, das Schloss Hardenberg oder der bekannte Nevigeser Wallfahrtsdom laden zum Verweilen ein.





Hausansicht



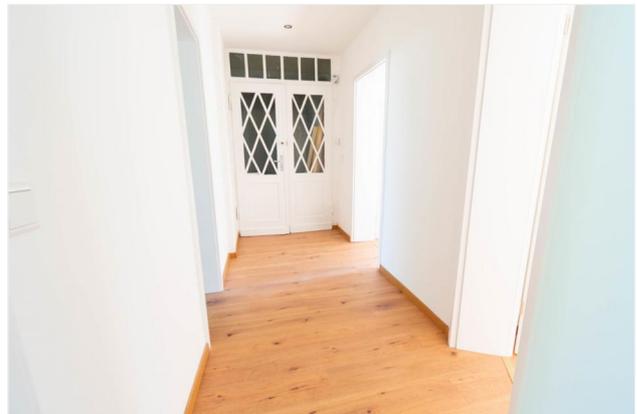
Hausflur



Treppenhaus



Eingang 1. OG



Diele Wohnung Erdgeschoss links





Küche Wohnung Erdgeschoss links



Balkon Wohnung Erdgeschoss links



Wohn-/Esszimmer Wohnung Erdgeschoss links



Schlafzimmer Wohnung Erdgeschoss links



Bad Wohnung Erdgeschoss links



Wohnzimmer 1.OG





Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Wohnzimmer 2.0G



Badezimmer 1.OG



Kinderzimmer DG



Badezimmer DG





Küche DG



Badezimmer DG



Nutzfläche UG (2)



Nutzfläche UG

