

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wilnsdorf - Anzhausen

**Rendite: vermietetes ehemaliges Bauernhaus mit großem
3000 m² Grundstück**



Objekt-Nr. OM-274961

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **470.000 €**

Telefon: 0157 53330194

Mobil: 05333 0194

Anzhausener Str. 24
57234 Wilnsdorf - Anzhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	3.200,00 m ²
Grundstücksfläche	3.200,00 m ²	Stellplätze	12
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	340,00 m ²	Nettomiete Ist	28.800
Energieträger	Gas	X-fache Mieteinn.	16,30
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	7.200 €
Modernisierung Jahr	2014	Nicht umlegbare BK	1.450 €
Zustand	saniert	Anzahl Einheiten	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemaliges Bauernhaus,

Das Gebäude wurde 2012-2014 saniert: Gas-Heizung mit Wärmepumpen (komplett einschl. Heizkörper) neu,

Elektroinstallation einschl. Unterverteilungen, Sanitärinstallation, einschl. Bäder komplett (außer Dachgeschoßwohnung) neu.

Neue Dachfenster und Dachdeckung mit Außendachdämmung.

Ausstattung

In allen Wohneinheiten sind die Wohnzimmer mit Luft/Luft-Wärmepumpe voll klimatisiert (Kühlen + Heizen)

Die Hauptwohnung (Dachgeschoß mit 125 m²) wird zum 01.09.26 frei

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Ortsteil Wilnsdorf-Anzhausen, zentral gelegen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Luftbild



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon Dachgeschoßwohnung



Exposé - Galerie



Empore Dachgeschoßwohnung



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoßwohnung

Exposé - Galerie



Küche WG-EG



Bad WG EG

Exposé - Galerie



Küche WG OG-links



Wohnzimmer WG-OG-links

Exposé - Galerie



Flur WG-OG-links



Schlafzimmer WG OG-links

Exposé - Galerie



Küche WG OG-rechts

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

