

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ratingen

**MFH Ratingen Mitte, 14 Wohnungen 790 qm Wfl., 6
Garagen, 3 Stellplätze**



Objekt-Nr. **OM-326269**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.080.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Schmahl

Sandstraße 8
40878 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Gesamtfläche	790,00 m ²
Grundstücksfläche	796,00 m ²	Garagen	6
Etagen	4	Stellplätze	3
Wohnfläche	790,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Nettomiete Soll	100.000
Preis pro m ²	2.541,00 €	Nettomiete Ist	100.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	20,80
Modernisierung Jahr	2009	Anzahl Einheiten	14
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird unser MFH mit 14 Wohnungen, 6 Garagen und 3 PKW-Stellplätzen mit ca. 790qm reiner Wohnfläche in Ratingen Mitte.

Dieses Objekt ist seit vielen Jahren in unserem Besitz und wurde 2009 umfangreich modernisiert. Die Elektrik, alle Bäder und Böden etc wurden erneuert und zu attraktivem Wohnraum umgebaut.

Eine 100%ige Vermietung ist seither gegeben, es gibt und gab nie Leerstand. Der Kaufpreis von 2541 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ist marktgerecht, ebenfalls sind Mietsteigerungen auf 11 Euro pro Quadratmeter angemessen(aktuell 9.90 pro qm netto kalt) und daher problemlos möglich.

Damit ergäbe es eine Nettokaltmiete von 110.000 Euro pro Jahr.

Weitere kostspielige Investitionen sind nicht nötig. Lediglich sollte die Heizungsanlage Baujahr 2001(Öl) in naher Zukunft auf die gewünschte Variante vom neuen Besitzer gebracht werden. Hierfür setzten wir nach mehreren Gesprächen mit Heizungsbauern ca. 50.000 Euro an.

8 Wohnungen mit 3 Zimmern, ca. 60 qm , Küche, Diele, Bad, Balkon

4 Wohnungen mit 2 Zimmern, ca. 45 qm, Küche, Diele, Bad, Balkon

2 lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen mit ca. 65 qm, Küche, Diele, Bad.

Details gerne auf Anfrage

Telefonnr: 01782531370

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte melden Sie sich nur bei konkretem Interesse mit entsprechender Bonität. Dieses bitten wir in Form einer kurzen Bewerbung darzustellen.

Gerne können Sie das Haus vorab von außen besichtigen, ohne mit den Mieter in Kontakt zu treten.

Sofern Ihnen das Haus zusagt und Sie eine Innenbesichtigung wünschen, bitten wir um eine entsprechende Bonitätsauskunft.

Für den Aufwand und zur Bestätigung Ihres Interesses bitten wir vorab um eine Spende mit Nachweis in Höhe von 200€ an SKFM Ratinger*innen in Not

IBAN DE36334500000042130526 oder eine frei wählbare Institution.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

Lage

Das Haus liegt aus Erfahrung perfekt; Bahn, Bus, Stadtzentrum, Geschäfte des täglichen Bedarfs etc. alles fußläufig erreichbar, perfekte Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garagen im Hof

Exposé - Galerie



Hauseingang im Hof



Eingang Whg. re., 60qm, 3 Zi

Exposé - Galerie



Whg. re., Einbauschränk



Whg re., Whz. mit Balkon

Exposé - Galerie



Whg. re. Balkon



Whg. re. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Whg. re, Küche



Whg. re., Zimmer II



Whg. re., Duschbad

Exposé - Galerie



Whg. re, Duschbad



Whg. li., Diele, 3 Zi, 60 qm

Exposé - Galerie



Whg. li., kl. Zi (Kind, Büro)



Whg. li., Whz. mit Balkon

Exposé - Galerie



Wh. li., Schlafzimmer



Whg. li., Wannenbad

Exposé - Galerie



Whg. li., Küche



Whg. mi., Whz. Balk. 2Z, 45 qm

Exposé - Galerie



Whg. mi., Schlafzimmer



Whg. mi., Duschbad



Whg. DG Diele, 3 Zi, ca. 65 qm

Exposé - Galerie



Whg. DG Wohnzimmer



Whg. DG Zimmer II

Exposé - Galerie



Whg. DG Schlafzimmer



Whg. DG Bad mit Eckwanne

Exposé - Galerie



Whg. DG EBK



Whg. DG EBK