

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wuppertal

711QM 2x MEHRFAMILIENHAUS AN DER UELLENDAHLERSTR - MFH IN WUPPERTAL



Objekt-Nr. OM-425960

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.950.000 €**

Ansprechpartner:
Becker

42109 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.852,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	16,00	Garagen	9
Wohnfläche	711,00 m ²	Stellplätze	9
Nutzfläche	711,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit ein solides und frisches Investment in dieser Lage zu kaufen!

Verkauft werden 2 MFH mit etwa 711 QM Wohnfläche / ca. 1.850QM Grundstück direkt an der Uellendahlerstr. neben Volvo Händler. Einmalige Gelegenheit in dieser Lage! Idyllischer Sonnengarten mit über 1.000 QM Fläche!

Beste Sonnenlage - Die meisten Wohnungen haben zwei Balkone - Nach vorne und nach hinten - Mischgebiet - Interessant für Kurzzeitvermietung!

12 Wohnungen + 8 Garagen - Soll-Miete 117.000 bis 139.000 € je nach Modernisierung und Art der Vermietung - Bankrate je nach Art der Finanzierung ca 105.000€ p.A. - Top Kapitalanlage!

Frei geräumt für den nächsten Besitzer - Ohne Mieter!

12 Wohnungen - 3 Wohnungen Renovierungsbedürftig - 1 Frisch saniert - 8 Wohnungen sind ok nur noch streichen und einziehen.

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Der Keller ist etwa 80 QM groß.

Solide und frische Kapitalanlage mit Zukunft durch solide und moderne Bauweise!

Hier passt die Lage - Hier passt die Aufteilung der Wohnungen!

Das Grundstück hinter dem Haus bietet noch diverse Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft.

Informationen zur Preisfindung:

Solide Wohnungen in dieser Lage liegen bei etwa 2.500 € / QM * 711 QM = 1.777.500€

8 Garagen wenn überhaupt welche zum Verkauf stehen würden *20.000€ = 160.00€

Bodenrichtwert 245€ / QM * 1.850QM = 453.250€

Davon gehen 1000QM auf das hintere unbebaute Grundstück = 245.000€

Weitere Informationen folgen . . .

Bei Interesse schreiben Sie mir eine Nachricht mit Ihrer Rufnummer und Ihren Vor- und Nachnamen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

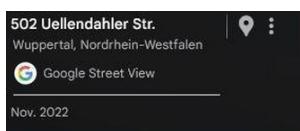
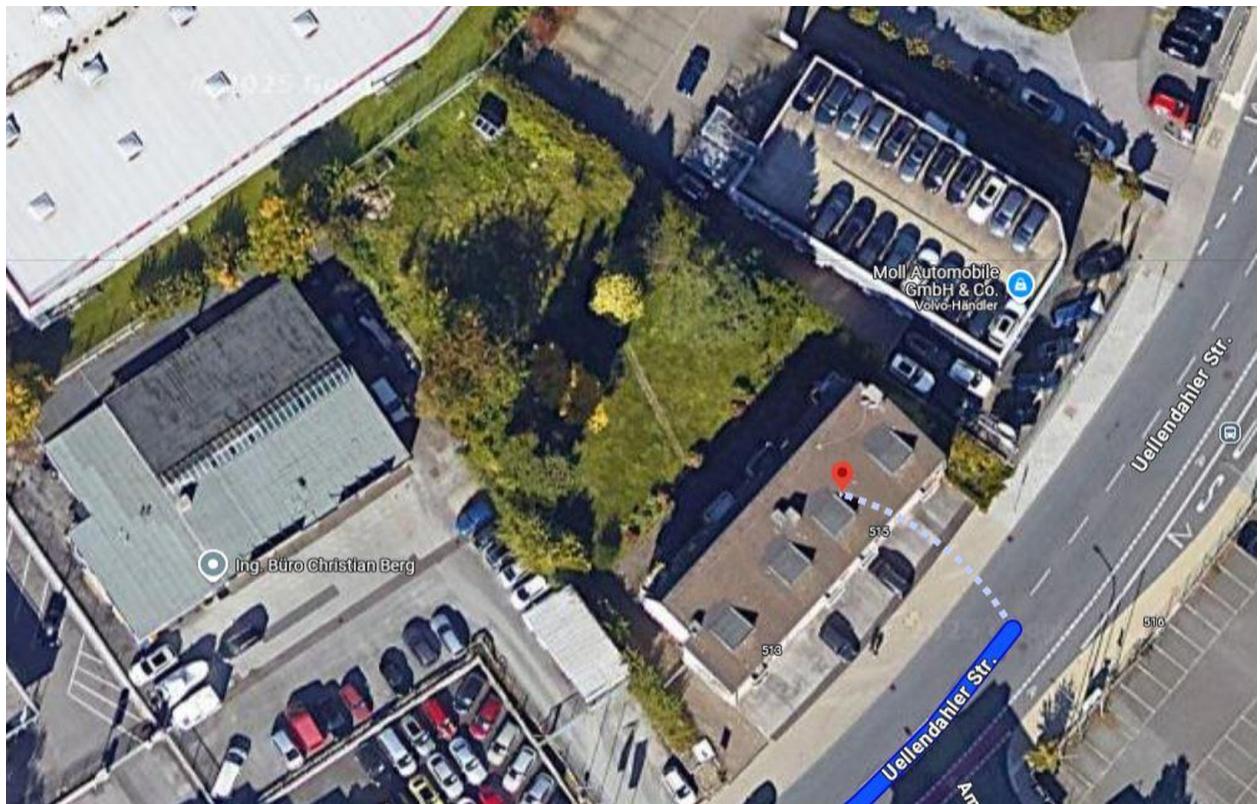
Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Modernisierungsmaßnahmen des jetzigen Eigentümers:

- Hausanstrich
- Fenster, Fensterrahmen und Balkontüren in allen Wohnungen der 1. + 2. Etage
- 8 neue Dachfenster in den Wohnungen des Dachgeschosse
- Bodenbelag aller Balkone
- Heizung: Umstellung von Öl auf Gas
- Türeingangsanlagen mit Briefkästen
- 7 von 12 Wohnungen modernisiert (Bäder, Bodenbeläge)
- Dämmung Hausgiebelseiten
- Reparatur Dach (Ziegel und Schiefer)
- Austausch Schwellen der Garagentore
- elektronische Durchlauferhitzer in allen Küchen
- Wohnungseingangstüre (1 Wohnung)

Am Autobahnkreuz beginnt ebenfalls die über Recklinghausen nach Münster führende A43.

Im Westen der Stadt zweigt am Sonnborner Kreuz die A 535 von der A 46 in Richtung Velbert ab. Das Sonnborner Kreuz ist eines der größten Autobahnkreuze in Deutschland. Der Flughafen Düsseldorf kann mit dem PKW in etwa 35 Minuten erreicht werden. Zu den Flughäfen Dortmund und Köln/Bonn braucht man etwa 45 Minuten. Diese drei Flughäfen bieten nationale wie auch internationale Linienflüge an.

Die Stadt ist über die Bahnstrecke Düsseldorf-Elberfeld und die Bahnstrecke Elberfeld-Dortmund an das Schienennetz angebunden.

Der Hauptbahnhof ist Fernverkehrshalt und befindet sich in Elberfeld.

Die über der Wupper verkehrende Schwebetriebahn, sowie die parallel zu ihr verlaufende Hauptverkehrsstraße B7 und die Bahnlinie zwischen Rheinland und Ruhrgebiet verbinden Elberfeld nach Ost und West mit den übrigen auf der Tal-Achse verstreuten Stadtteilen. Die am Hang gelegenen Bezirke sind mit einer Vielzahl von Busverbindungen bequem zu erreichen.



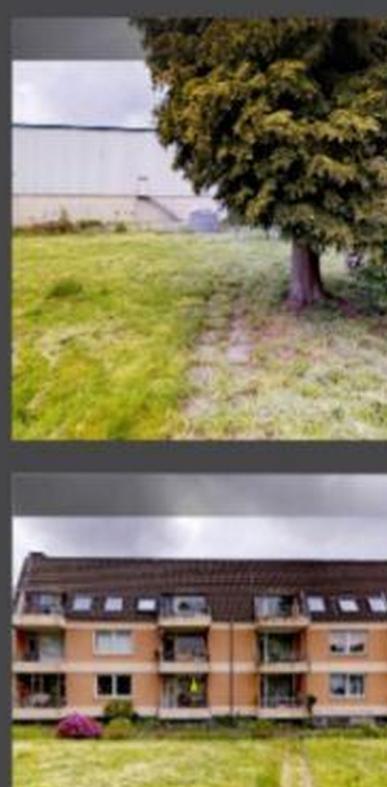
Exposé - Galerie

GRUNDRISS

Exemplarisch für Appartement



OBJEKTART: 2 Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen und 8 Garagen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.852 m²
WOHNFÄLCE INSGESAMT: ca. 711,49 m²
UMBAUTER RAUM: 3.574,91 m³
GESCHOSSE: 3 + Spitzboden
ANZAHL DER WOHNUNGEN: 12
ZIMMER: 4x Wohnungen mit jeweils 3 Zimmern Küche, Diele, Bad
4x Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern Küche, Diele, Bad
4x Appartements mit Küche Diele, Bad



Exposé - Galerie



GRUNDRISS

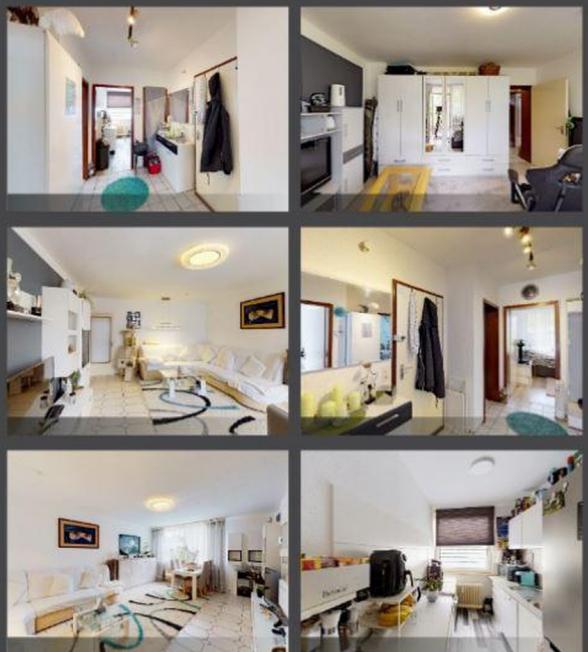
Exemplarisch für 2 Zimmerwohnung

Exposé - Galerie

GRUNDRISS

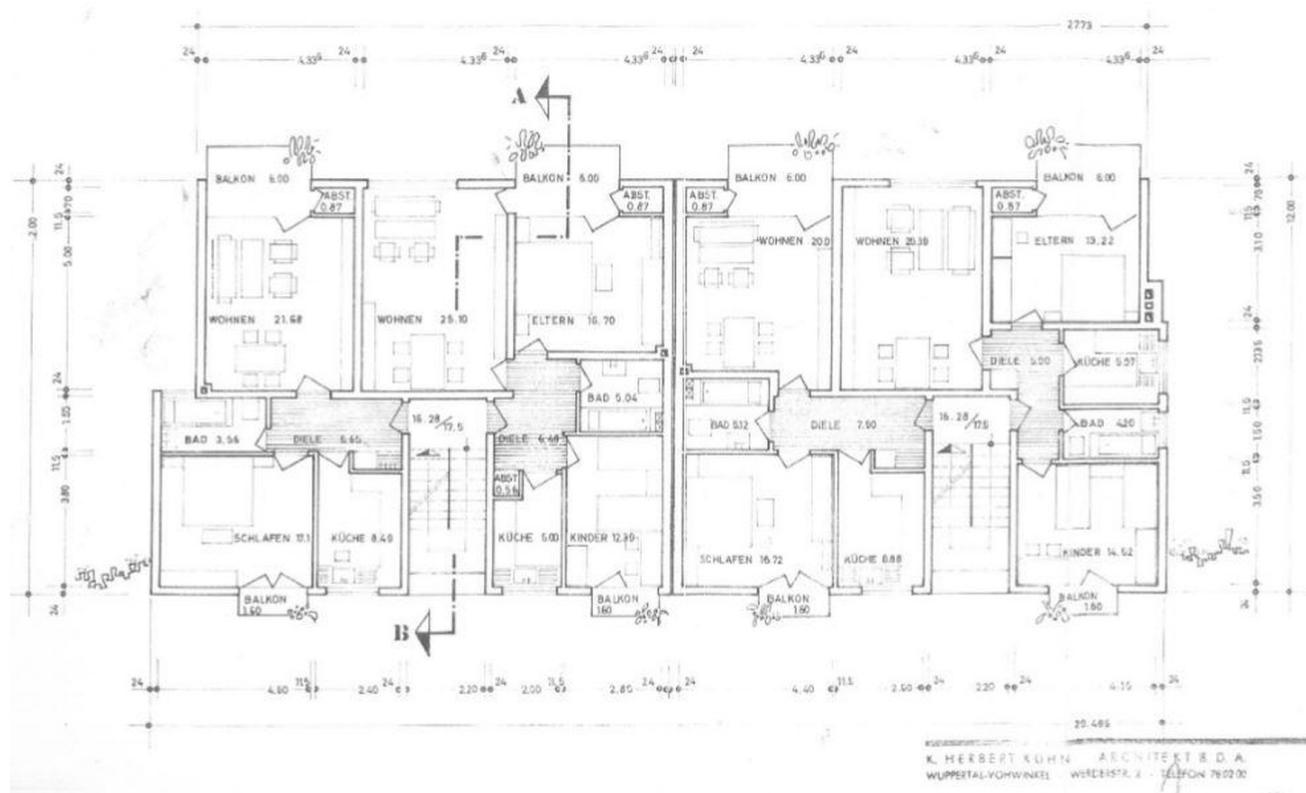
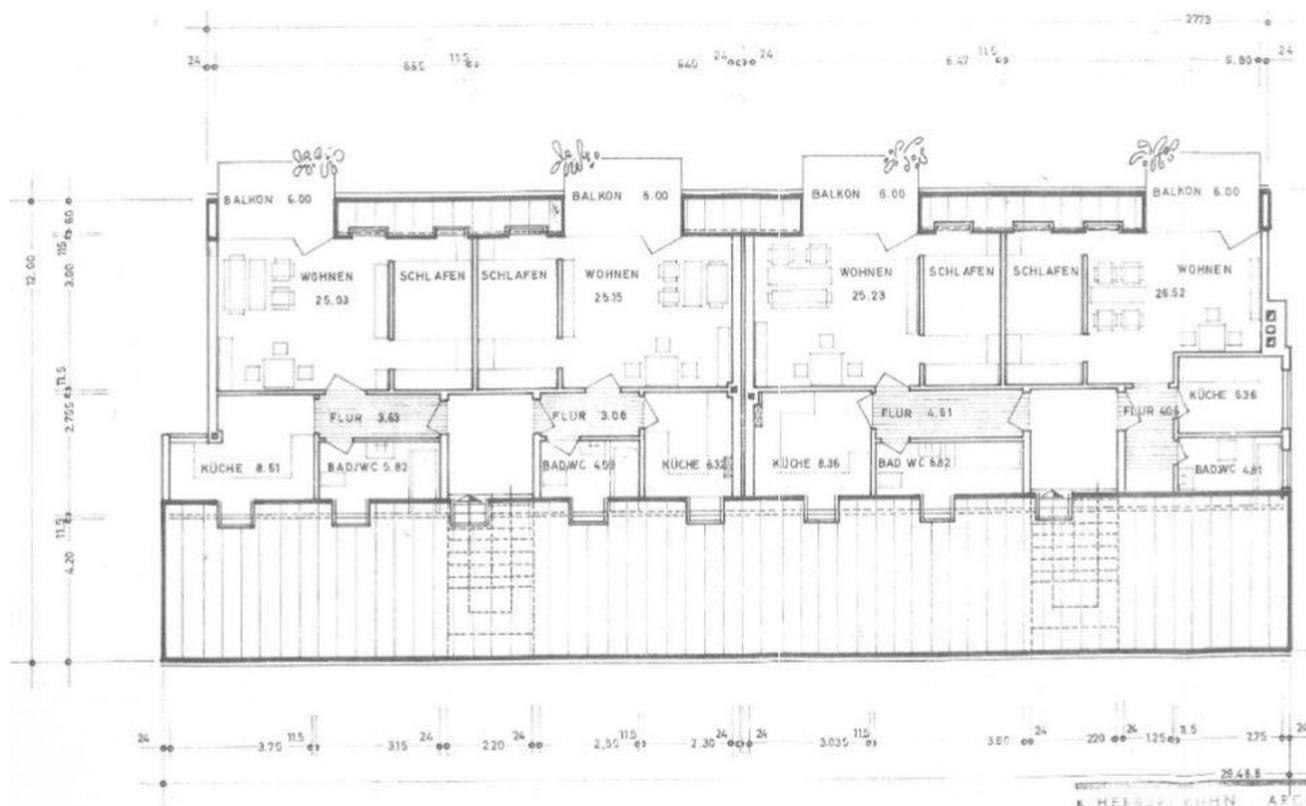
Exemplarisch für 3-Zimmerwohnung





Wohnflächenberechnung Mehrfamilienhäuser				
Haus Nr.	Lage	Wohnfläche	Mietvertrag	seit
			m ²	
513	1. OG links	60,30	01.03.2015	
513	1. OG rechts	73,77	01.11.2020	
513	2. OG links	60,30	01.05.2020	
513	2. OG rechts	73,77	01.01.1971	
513	3. OG links	45,50	01.02.2004	
513	3. OG rechts	<u>42,16</u>	bis 2021	
#		355,80		
515	1. OG links	61,16	01.02.2013	
515	1. OG rechts	71,50	01.05.1998	
515	2. OG links	61,16	01.03.2015	
515	2. OG rechts	71,50	seit 2021	
515	3. OG links	47,93	01.06.1994	
515	3. OG rechts	<u>42,44</u>	01.12.2012	
#		355,69		
513 + 515		711,49		

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

WHATSAPP KONTAKT:



SCAN ME

SOFORTKONTAKT PER WHATSAPP