

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hilden

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 7 WE + 2 Gewerbeeinheiten



Objekt-Nr. OM-431360

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.100.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Hucke

Kunibertstraße
40723 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	30,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	900,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in sehr guter Wohnlage im Bereich Erikasiedlung in Hilden. Die Liegenschaft umfasst 7 Wohneinheiten sowie 2 Gewerbeeinheiten (stilles Gewerbe). Die Gewerbeflächen sind langfristig vermietet (10 Jahre Mietvertrag) und bieten stabile Einnahmen.

Das Gebäude wurde fortlaufend renoviert und modernisiert. Alle 7 Wohneinheiten verfügen über Balkone. Die Wohnungen bieten überwiegend 4-Zimmer-Grundrisse mit ca. 80 m² Wohnfläche – ideal für Familien und nachhaltige Vermietung.

Kennzahlen & Highlights:

Grundstück: ca. 1.100 m²

Wohnfläche: ca. 600 m²

Gewerbefläche: ca. 300 m²

Einheiten: 7 WE + 2 GE

Ist-Miete: ca. 100.000 € p. a.

Soll-Miete: ca. 130.000 € p. a.

Durchschnittsmiete Wohnen: ca. 8,50 €/m²

Durchschnittlicher Kaufpreis: ca. 2.300 €/m²

Gaszentralheizung

Jede WE mit Balkon

Laufend instand gehalten / modernisiert

Sehr gute Wohnlage

Besondere Perspektive:

Aufteilung nach WEG möglich

Einzelabverkauf der Einheiten realisierbar

→ Attraktives Exit- bzw. Wertsteigerungspotenzial für Investoren

Investment-Argumente:

Solide Bestandsmieten mit Entwicklungspotenzial

Langfristig gesicherte Gewerbemietverträge

Gefragte Wohnungsgrößen & Grundrisse

Zusätzliche Wertschöpfung durch WEG-Aufteilung / Abverkauf

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Immobilie befindet sich in der St.-Konrad-Straße/Kunibertstraße in Hilden, einer gefragten Wohnstadt zwischen Düsseldorf, Solingen und Köln. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung (A3, A46, A59 sowie S-Bahn) und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Das Umfeld ist geprägt von einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit gepflegter Bebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind bequem erreichbar.

Insgesamt bietet der Standort eine attraktive Kombination aus angenehmem Wohnen, kurzen Wegen und starker regionaler Anbindung – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

