

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bergisch Gladbach

***** Gute Lage Hebborn Sanierungsobjekt für schlaue Investoren *****



Objekt-Nr. **OM-457049**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Molitor

51467 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1966 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 1.050,00 m ² | Gesamtfläche | 400,00 m ² |
| Etagen | 2 | Sonstige Flächen | 100,00 m ² |
| Wohnfläche | 310,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Preis pro m ² | 2.177,00 € | Nettomiete Soll | 51.000 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Anzahl Einheiten | 3 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr guter Lage von Bergisch Gladbach Hebborn befindet sich dieses als großzügiges Zweiparteienhaus genehmigte Haus auf einem schönen und gut geschnittenen Grundstück mit 20 Meter Strassenfront nebst Doppelgarage.

Eine 3. Wohnung im Souterrainbereich kann potentiell nachgenehmigt werden. Mit einem bereits kalkulierten Kapitaleinsatz für die anstehenden Kerngewerke akquirieren Sie somit eine potentielle Gesamtwohnfläche von ca. 360qm.

Selbst nach diesem Kapitaleinsatz bleibt für Sie eine hohe und nachhaltige Rendite.

Die Liegenschaft präsentiert sich hell, freundlich und man erkennt sofort das Hohe Potential!

In dieser aufgrund Ihrer hervorragenden Infrastruktur gelagerten Wohnlage mit direkter Nähe zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten Ärzten etc. werden Sie auch aufgrund des gut bürgerlichen und familienfreundlichen Umfelds bei einer Vermietung der leerstehenden Wohneinheiten diese problemlos an solvente Mieter vermarkten können.

Nur in seltenen Fällen ist eine so große Wohnfläche frei und darf mit einem eigenen Konzept ausgefüllt werden.

Ausstattung

Wohnung EG

- 4 Zimmer Küche Diele Bad
- Terasse
- 2 Badezimmer
- Echtholzparkett
- ca. 155 Quadratmeter

Wohnung OG

- 4 Zimmer Küche Diele Bad
- Balkon
- 2 Bäder
- Echtholzparkett
- ca. 155 Quadratmeter

Potentielle Wohnung Souterrain

- ca. 50 Quadratmeter
- Badezimmer

-
- Mieterkeller
 - Gaszentralheizung
 - 1050 Quadratmeter Grundstück
 - Doppelgarage
 - großzügige Einfahrt

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Sehr gefragte ruhige und zentrale Wohnlage vom beliebten Bergisch Gladbach Hebborn.

Das Stadtzentrum ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 232,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



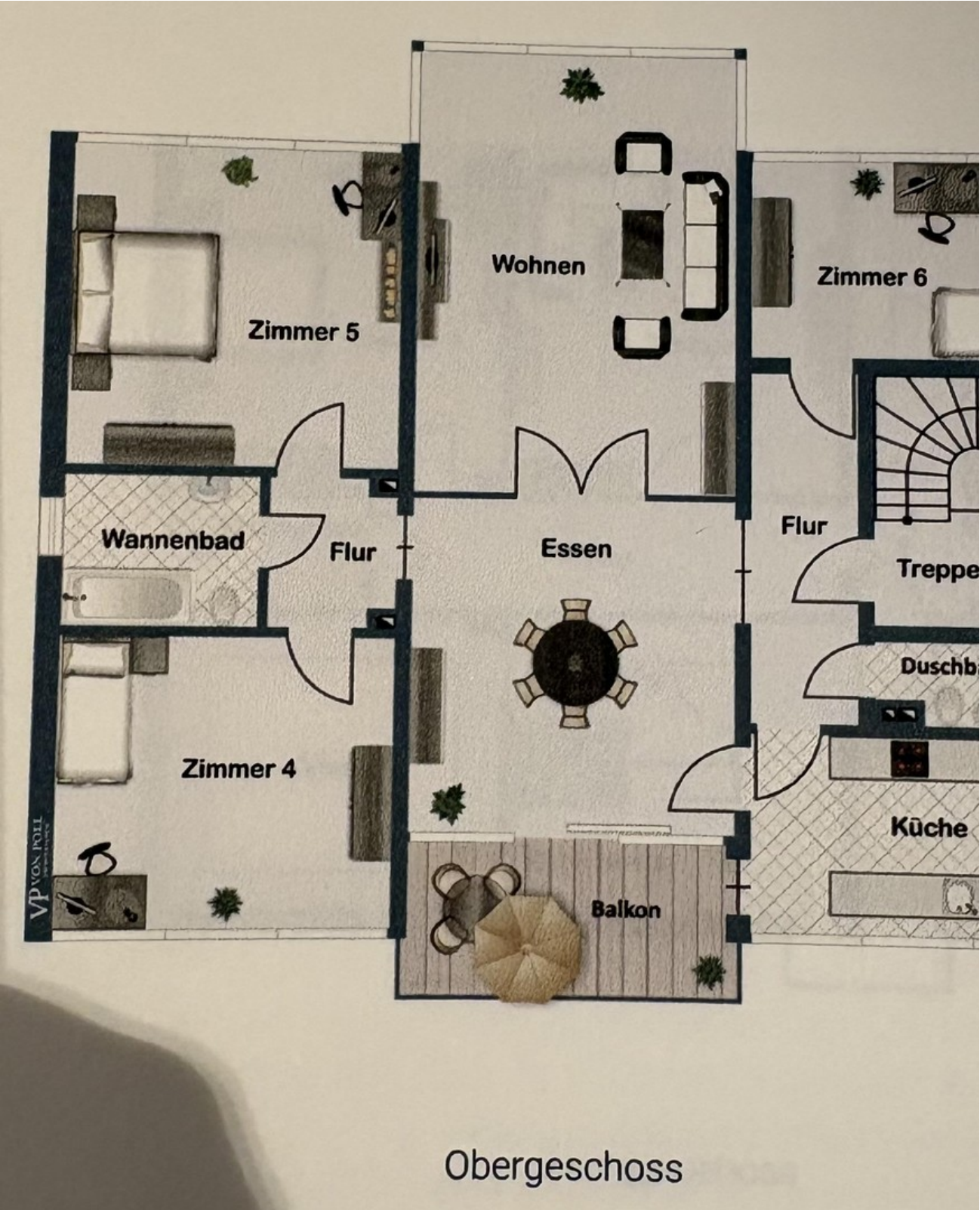
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

