



Immobilien-Exposé

- V E R K A U F T - Rendite-Immobilie mit 4 Single-Wohnungen und 3 PKW- Garagen Nähe Tiergartenwald in Kleve

Objekt-Nr.:
5934#Cc8Gae

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 47533 Kleve



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Käuferprovision inkl. USt.

2,975%

Wohnfläche (ca.)

176 m²

Grundstück (ca.)

675 m²

vermietbare Fläche (ca.)

176 m²

Anzahl Wohneinheiten

4

Baujahr

1971

Garagenanzahl

3

Beschreibung

Die Immobilie wurde Anfang der 1970er Jahre von dem Klever Architekten H. A. Tönnissen individuell für die Bauherren entworfen. Er plante einen kubischen Baukörper in 2-geschossiger Bauweise mit Flachdach sowie Bauteilen aus Sichtbeton.

Die Wohnungen haben keine Dachschrägen und einen zweckmäßigen Grundriss für die Nutzung durch Einzelpersonen. Vor dem Wohn- und Essbereich befinden sich auf beiden Etagen Balkone, die in den kubischen Baukörper integriert wurden. Alle Balkone liegen in südlicher Himmelsrichtung.

Über eine seitliche Zufahrt gelangt man zu den PKW-Garagen, die geschützt hinter dem Haus liegen.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Außenwände sind mit einem Klinkerstein verblendet (ausgenommen die Ost-Seite des Hauses).

Die Wohnungseingänge wurden so geplant, dass jede Wohnung einen separaten Zugang hat. Es gibt also kein gemeinschaftliches Treppenhaus.

Ausstattung

Der Wohnbereich mit Küche ist ca. 21 m² groß. Das Schlafzimmer hat eine Größe von ca. 12,5 m² und das Badezimmer bietet ca. 3,50 m². Die überdachten Balkone haben jeweils eine Fläche von ca. 6 m².

Hinter den Garagen befindet sich eine Grün- bzw. Rasenfläche, die von allen Mietern des Hauses genutzt werden kann.

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Gas-Therme ausgestattet, so dass die Mieter die Heizkosten bzw. den Gasverbrauch eigenständig und direkt mit dem Erdgasversorger abrechnen. Der Vermieter erspart sich somit die jährliche Heizkostenabrechnung.

Alle Fenster haben Holzrahmen mit Isolierverglasung. Die Verglasung wurde im Jahr 2008 erneuert.

Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer und Flur haben einen Holzfußboden aus sog. Stäbchen-Parkett.

Die Bäder sind jeweils mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Fußboden und Innenwände sind gefliest (Ausstattung aus dem Baujahr).

Sonstiges

Mieteinnahmen:

Zur Zeit sind drei der vier Wohnungen vermietet. Die vierte Wohnung ist aktuell nicht vermietet und soll vom Erwerber vermietet werden.

Die Netto-Kaltmiete wird bei unterstellter Vollvermietung bei zukünftig ca. € 14.000,-- jährlich liegen.

Wohnfläche:

4 Wohnungen á ca. 44 m² = 176 m² Gesamtwohnfläche

Raumaufteilung:

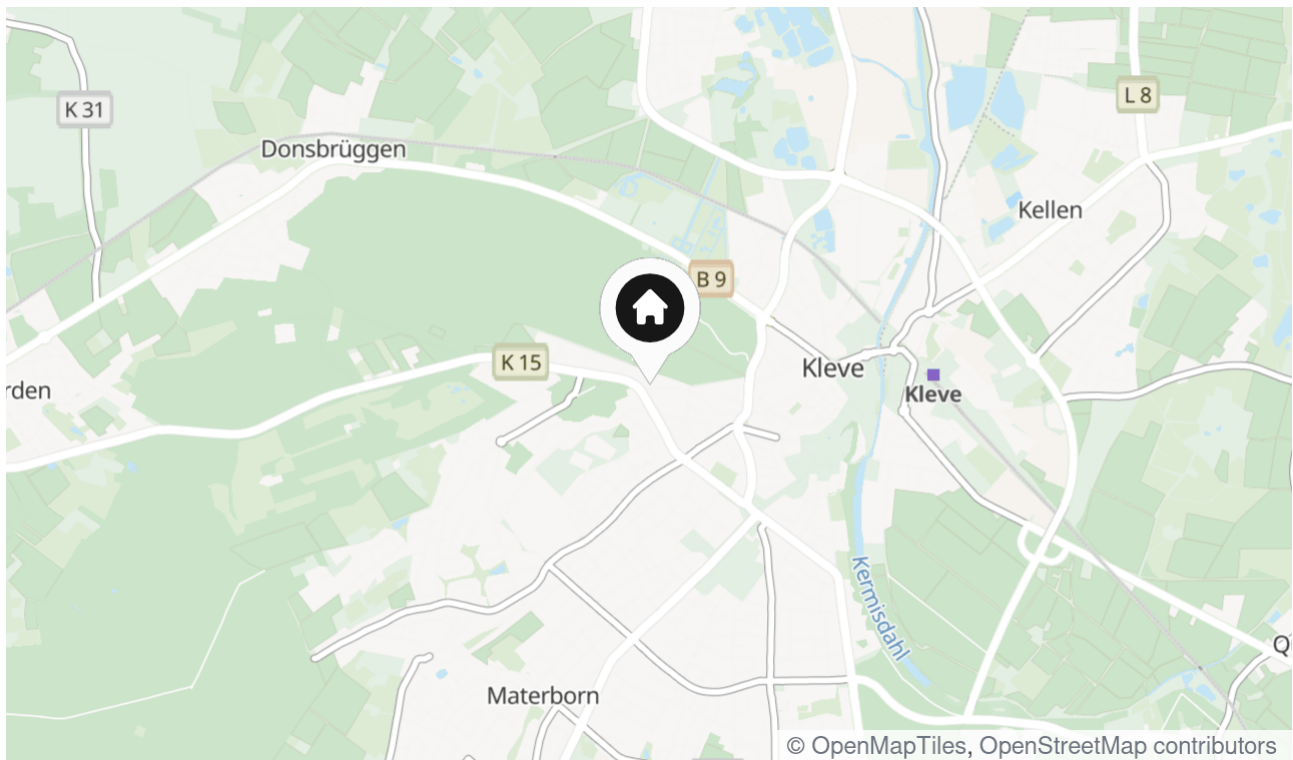
Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Abstellraum, Balkon

Lage & Umgebung

47533 Kleve

Die Immobilie liegt in sehr guter und stadtnaher Wohnlage zwischen der Nimweger Straße und der Ringstraße in Kleve. Der sich hinter der Immobilie erstreckende Tiergartenwald ist ein zusätzlicher Pluspunkt der Wohnlage. Der Architekt hat seinerzeit den Baukörper zurück gesetzt, so dass ein begrünter Vorgarten mit größerem Abstand zur Fahrbahn entstanden ist.

Die Innenstadt von Kleve kann in wenigen Minuten erreicht werden, gleiches gilt z. B. auch für die Hochschule Rhein-Waal. Über die Nimweger Straße und die Römerstraße (K 15 Richtung Kranenburg) besteht eine sehr gute Verbindung in die Niederlande.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

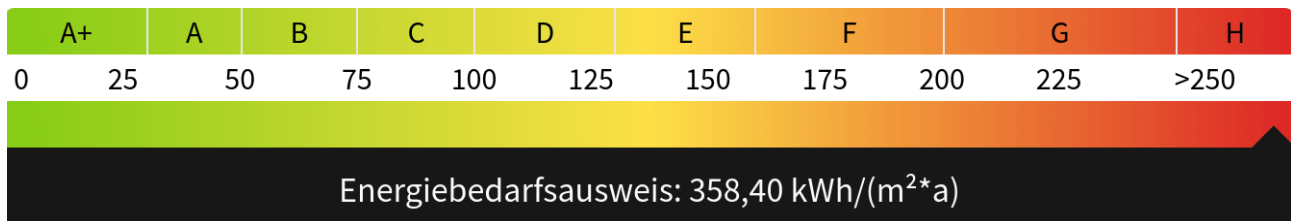
Energieausweis

Endenergiebedarf
358,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
28.07.2034





Gebäudeansicht

Kontakt

Brammen Immobilien

Burgstraße 44

47533 Kleve

Telefon: +49 2821 49960

E-Mail: info@brammen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Markus Opgenorth

Impressum

www.brammen-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.brammen-immobilien.de

