

## Potenzial entdecken

51645 Gummersbach / Dieringhausen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003755



Wohnfläche ca.: **222 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **219.000 EUR**



## Potenzial entdecken

Objekt ID	MM-003755
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	51645 Gummersbach / Dieringhausen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	222 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	45 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	222 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	520 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Miete pro m <sup>2</sup>	4,95 EUR
Nettorendite (Soll)	6,03 %



Mieteinnahmen (Soll) 13.200,00 EUR pro Jahr

---

Kaufpreis 219.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Hier erwerben Sie ein Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohneinheiten in zentraler Lage von Gummersbach-Dieringhausen.

Das Wohnhaus wurde 1917 erbaut und im Jahr 1976 erweitert. Die Wohneinheiten sind zum Teil langfristig vermietet und verteilen sich wie folgt:

im Erdgeschoss links liegt eine 1-Zimmerwohnung mit monatlichen Mieteinnahmen von 280,00 Euro. Im Obergeschoss befindet sich die 4 Zimmerwohnung und erwirtschaftet 480,00 Euro monatlich. In diesen beiden Wohneinheiten ist nach einer Renovierung eine höhere Miete zu erzielen.

Im Erdgeschoss des Anbaus mit einem separaten Eckeingang befindet sich die renovierte 2 Zimmerwohnung mit monatlichen Mieteinnahmen von 340,00 Euro. Das Badezimmer in dieser Wohnung wurde im Jahr 2004 modernisiert. Die Gasheizungsanlage wurde im Jahr 2010 eingesetzt.

Die Immobilie eignet sich mit 6% Rendite sehr gut als Anlageobjekt und punktet mit seiner zentralen Lage.

## Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
- Gesamtwohnfläche ca. 222 m<sup>2</sup>
- vermietet
- Altbau aus 1917 und Anbau in 1976
- Grundstück ca. 520 m<sup>2</sup>
- Garten zur Nordseite
- Heizung aus 2010
- Waschküche
- Teppich- und Fliesenböden
- teilw. Kunststoff- und Holzfenster
- 4 PKW Stellplätze

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



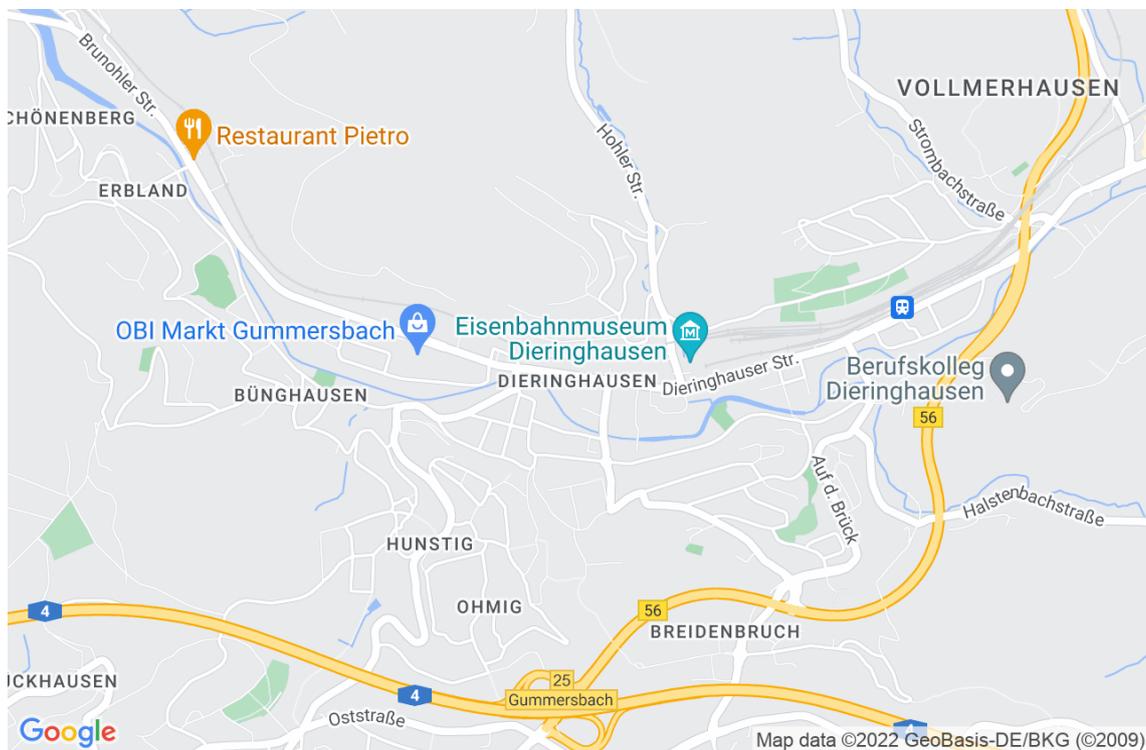
## Lage

Dieringhausen ist ein Stadtteil der Kreisstadt Gummersbach.

Ob mit Bus oder Bahn, Sie erreichen die Gummersbacher Innenstadt in wenigen Minuten. Die Bahnverbindung nach Köln macht den Standort für Pendler attraktiv.

Der Supermarkt ist in 300 Meter fußläufig zu erreichen, sowie diverse Schulformen, Apotheken und Ärzte. Die Autobahnanschlussstelle A4 befindet sich ebenfalls in wenigen Autominuten vom angebotenen Objekt.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer zentralen Ortsrandlage von Gummersbach-Dieringhausen mit günstiger Verkehrsanbindung.





Ansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Frontansicht



Eingang Wohnung 2





Garten



Garten



Garten



## Grundriss

Grundriss\_EG



## Grundriss

Grundriss\_OG

