

Garagenanlage in Wiehl-Bielstein

51674 Wiehl / Bielstein, Doppelgarage zum Kauf

Objekt ID: MM-005157



Kaufpreis: **60.000 EUR**



Garagenanlage in Wiehl-Bielstein

Objekt ID	MM-005157
Objekttypen	Doppelgarage, Parken
Adresse	51674 Wiehl / Bielstein Nordrhein-Westfalen
Wohneinheiten	4
Sonstige Fläche ca.	60,78 m ²
Vermietbare Fläche ca.	60,78 m ²
Baujahr	2013
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt.
Miete pro m ²	3,46 EUR
X-fache Miete	23,02
Nettorendite (Ist)	4,34 %
Nettorendite (Soll)	5,79 %
Mieteinnahmen (Ist)	2.520,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	3.360,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	60.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen vier Garagen in Wiehl-Bielstein, die im Jahr 2013 fertiggestellt wurden. Die Garagen präsentieren sich in einem ansprechenden steingrauen Farbton und sind mit anthrazitfarbenen Garagentoren ausgestattet. Bis auf die Innenwände wurden die Garagen komplett aus WU-Beton hergestellt, was für die Langlebigkeit der Anlage spricht.

Jedes Garagentor wird elektrisch betrieben und verfügt jeweils über einen Stromanschluss sowie eine Beleuchtung im Inneren, die für Komfort und Funktionalität sorgt.

Mit den Maßen von 5,45m x 2,76m (Innenmaße) bieten die Garagen ausreichend Platz für Fahrzeuge jeder Art. Die Durchfahrtshöhe der rechten zwei Tore beträgt 2,87m und der linken zwei Tore 2,50m. Die Gesamtfläche aller 4 Garagen beträgt circa 61 m². Das Grundstück worauf sich die Garagen befinden ist aktuell noch in der Teilung und wird eine Fläche von ca. 187 m² haben (Die Fläche kann noch minimal abweichen).

Dieses Kaufangebot umfasst sowohl die Garagen als auch das Grundstück, der Erwerb erfolgt hier komplett und nicht als Teileigentum.

Generell sind beim Garagen- oder Stellplatzkauf nur geringe Erwerbsnebenkosten zu tragen. Mietanpassungen sind bei dieser Immobilie einfach möglich und erhöhen Ihre Rendite. Alle 4 Garagen sind aktuell vermietet.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei uns zu melden, um das ausführliche Exposé anzufordern. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen zu geben und Ihre Fragen zu beantworten.

Ausstattung

- Baujahr 2013
- Garagen: 4 stk.
- Hergestellt in WU-Beton
- Elektro-Torantrieb mit Funktastern
- Notschloss an jedem Tor vorhanden
- Die Gesamtfläche der Garagen beträgt ca. 61 m²
- Grundstücksfläche ca. 187 m²
- Mieteinnahmen (ist) p.A.: 2.520 €
- Mieteinnahmen (soll) p.A.: 3.360 €



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.

Energieausweis

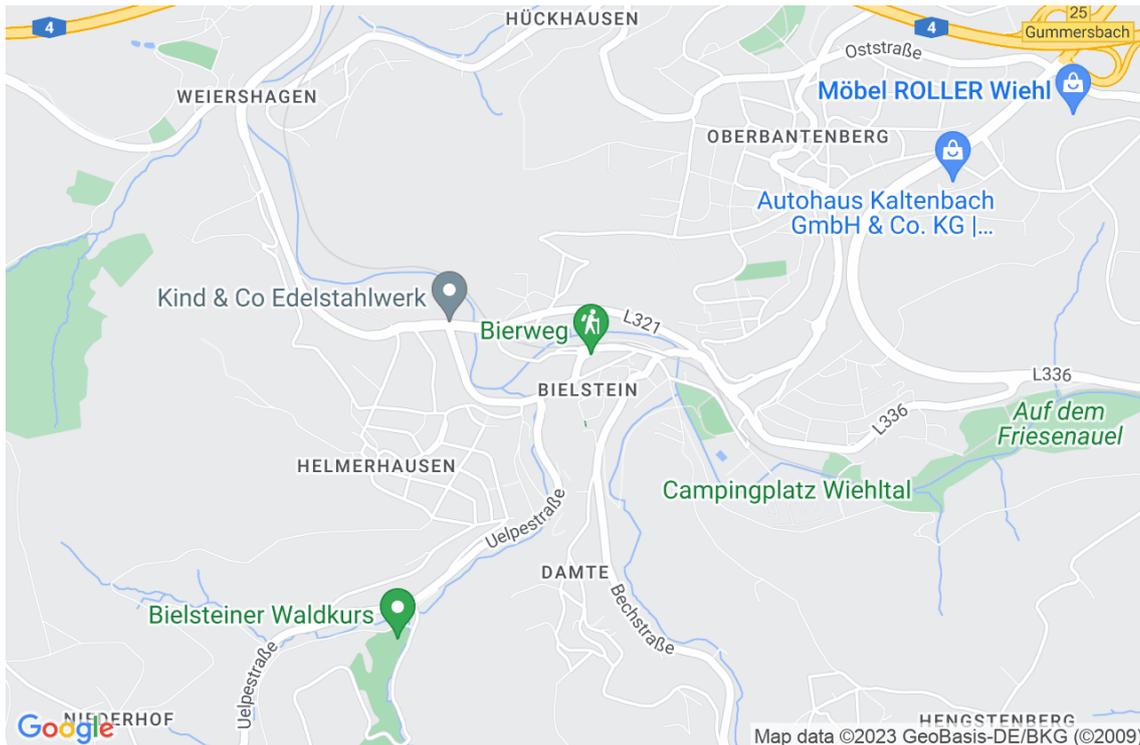
Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Garagen befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wiehl / Bielstein mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum aus, die nur 1,2 Kilometer entfernt ist. Die Autobahnanbindung ist ebenfalls sehr gut, mit einer Entfernung von nur 2 Kilometern zur nächsten Autobahnauffahrt "A4".

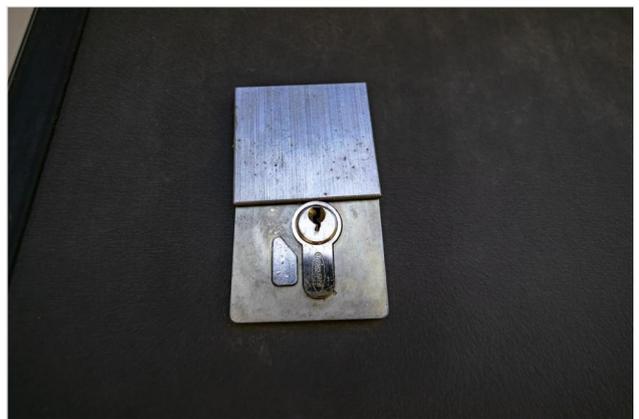




Außenansicht



Torlüftung

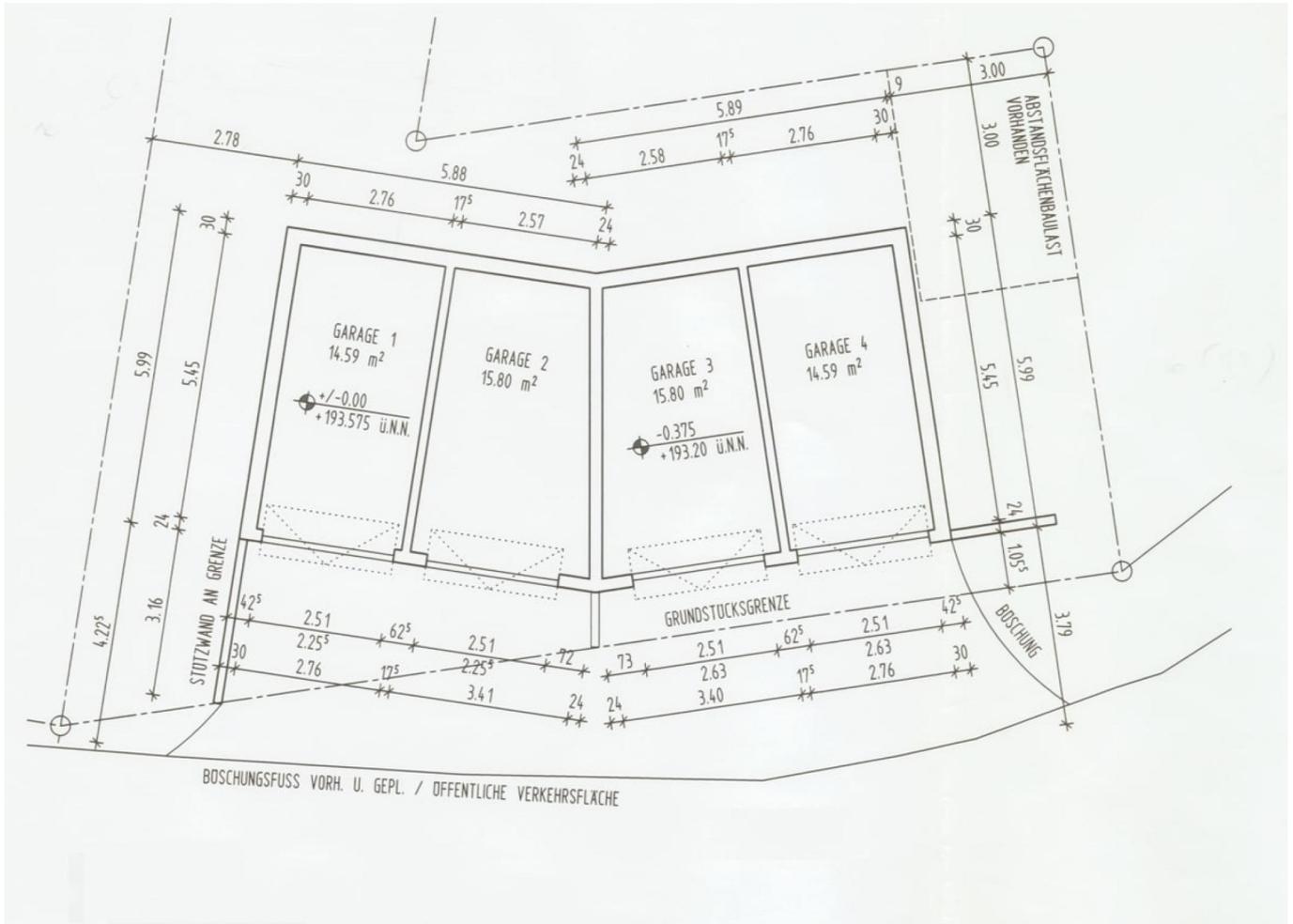


Notschloss mit Blende



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Schnittbild

