

Kapitalanlage

51647 Gummersbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005315



Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **80.000 EUR**



Kapitalanlage

Objekt ID	MM-005315
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	51647 Gummersbach Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	238 EUR
Miete pro m ²	6,50 EUR
Nettorendite (Ist)	4,80 %
Nettorendite (Soll)	8,30 %



Mieteinnahmen (Soll) 6.630,00 EUR pro Jahr

Kaufpreis 80.000 EUR



Objektbeschreibung

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Gummersbach – perfekte Kapitalanlage

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in Gummersbach ist eine perfekte Kapitalanlage. Die Wohnung verfügt über einen guten Schnitt und einen überdachten Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Die Wohnung bietet eine gute Verkehrsanbindung und ist somit ideal für Pendler. Das Wohnhaus liegt in einer Wohngegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Stadtteile. Der Grundriss ist optimal gestaltet und die Räume sind hell und freundlich. Der überdachte Balkon ist ein weiteres Highlight und bietet eine schöne Aussicht. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine sofortige Rendite für den Käufer.

Durch den guten Zustand der Wohnung und die zentrale Lage ist eine gute Vermietbarkeit sowie eine Wertsteigerung in der Zukunft zu erwarten. Wenn Sie eine Kapitalanlage suchen, die eine solide Rendite bietet, dann ist diese 3-Zimmer-Wohnung in Gummersbach die perfekte Wahl.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Ausstattung

- 3-Zimmer Wohnung
- optimaler Schnitt der Wohnfläche
- Nachtspeicherheizung
- überdachter Balkon
- Gäste WC
- gute Verkehrsanbindung
- Tiefgaragenplatz
- PKW-Stellplatz im Freien
- Wohnkomplex ohne Renovierungsstau
- als Kapitalanlage geeignet
- zur Zeit vermietet

weitere Dokument, Fotos und Besichtigung nach Rücksprache möglich

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.

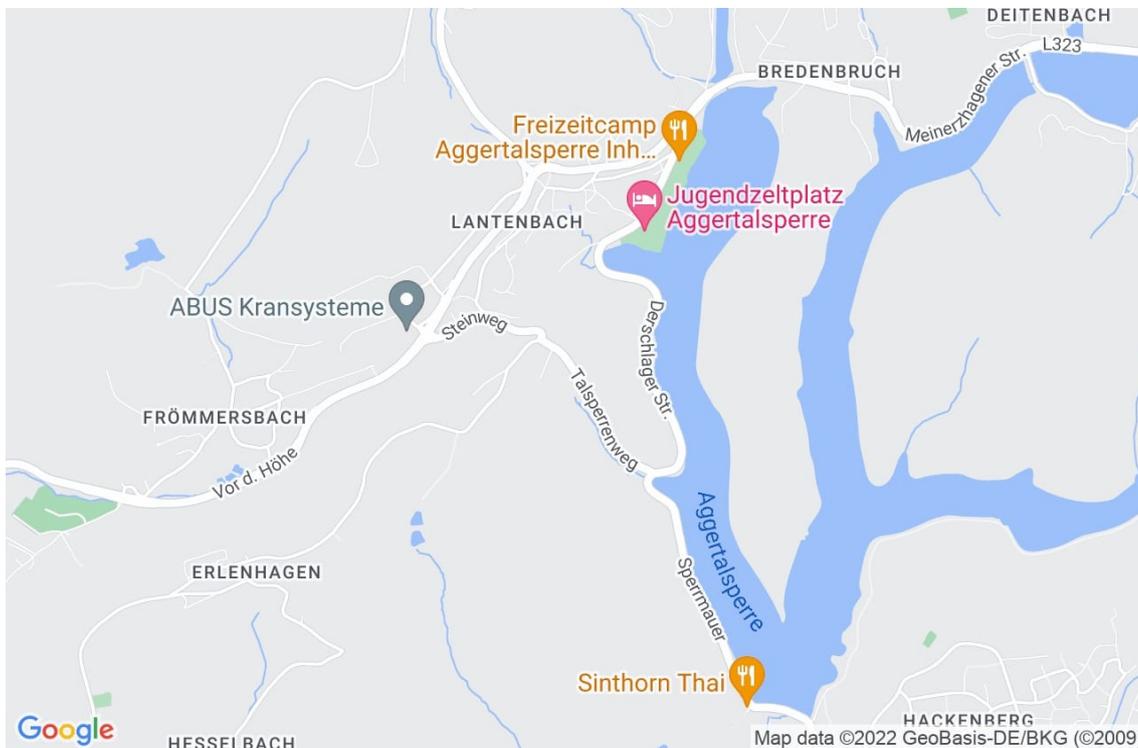
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Gummersbach-Bernberg – nur wenige Fußminuten von Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Bernberg ist ein reines Wohngebiet mit rund 5.000 Einwohnern und knapp 3 Kilometer von Gummersbacher Zentrum entfernt. Dieser Ortsteil besticht besonders durch sein Miteinander der unterschiedlichen Nationalitäten und die damit verbundene kulturelle Vielfalt. Zudem verfügt der Ortsteil über eine sehr gute Anbindung an den Linienbusverkehr, eine Grundschule, einen Kindergarten und eine Kirchengemeinde. Ein EDEKA-Markt, eine Apotheke sowie ein Fußballverein mit einer wunderschönen Sportanlage sorgen für ein familienfreundliches Umfeld. Durch die zügig erreichbare Autobahn-Anschlussstelle A4 gelangen Sie in nur 30 Minuten in die Kulturstadt Köln.





Aussicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Nachbarschaft



Garten



Grundriss

Grundriss

