

IMMOBILIENEXPOSÉ

Attraktive Kapitalanlage:
Vermietetes Mehrfamilienhaus
mit 8 Wohneinheiten in zentraler Lage
in 42551 Velbert




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Grunddaten

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	42551 Velbert
Baujahr	1913
Zustand	Standart
Verfügbar	vermietet

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 540,00 m ²
Grundstück	ca. 591,00 m ²

Raumangebot und Ausstattung

Wohnungen	8
Heizung	Zentralheizung Gas
Keller	voll unterkellert
Mieteinnahmen	ca. 38.460 € p.a.

Kaufpreis

Kaufpreis	585.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Das 1913 massiv erbaute Stadthaus mit 8 vermieteten Wohneinheiten ist mit seiner zentralen Lage in Velbert die ideale Immobilie für Kapitalanleger. Die Wohnfläche von ca. 540 qm Wohnfläche verteilt sich über 4 Etagen vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Durch den Ausbau des Dachgeschosses könnte noch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Das Objekt ist komplett unterkellert, ein wunderschöner Garten hinter dem Haus komplettiert dieses lukrative Angebot.

Derzeit sind alle Wohnungen unbefristet vermietet. Die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 38.460 € p.a. und könnten eine Finanzierung der Immobilie unterstützen.

Lage

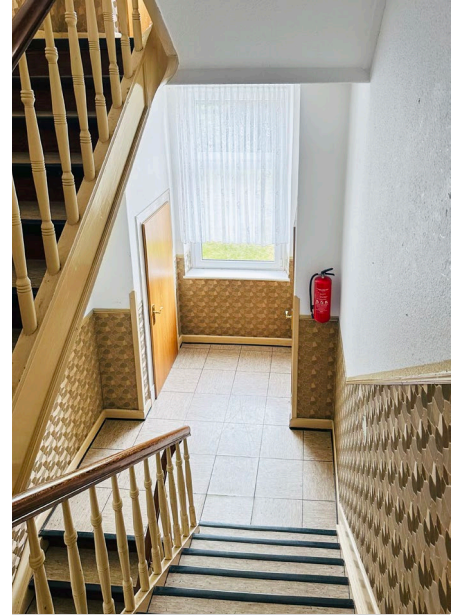
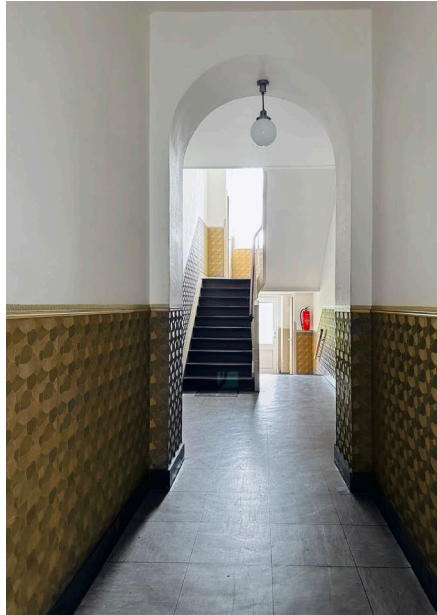
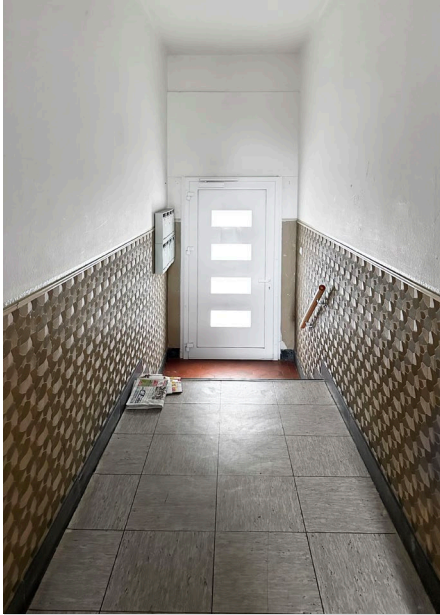
Velbert ist eine Stadt im Kreis Mettmann in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt rund 20 km nordöstlich der nordrhein-westfälischen

Landeshauptstadt Düsseldorf, 18 km südlich von Essen und 12 km nordwestlich von Wuppertal auf der linken Seite der Ruhr im Niederbergischen Land und hat ca. 82.000 Einwohner. Trotz der Nähe zu den umliegenden Großstädten liegt Velbert im Grünen. Wälder, Wiesen und Bachauen verbinden die drei Stadtbezirke Velbert-Mitte, -Neviges und -Langenberg, die sich auch nach der Neugliederung im Jahre 1975 einen großen Teil ihrer Eigenständigkeit bewahrt haben.

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Velbert-Mitte. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Auch öffentliche Verkehrsmittel Richtung Velbert ZOB bzw. Wuppertal und Mettmann sind fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind im Velberter Stadtgebiet ebenso vorhanden wie Ärzte, Apotheken, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Treppenhaus

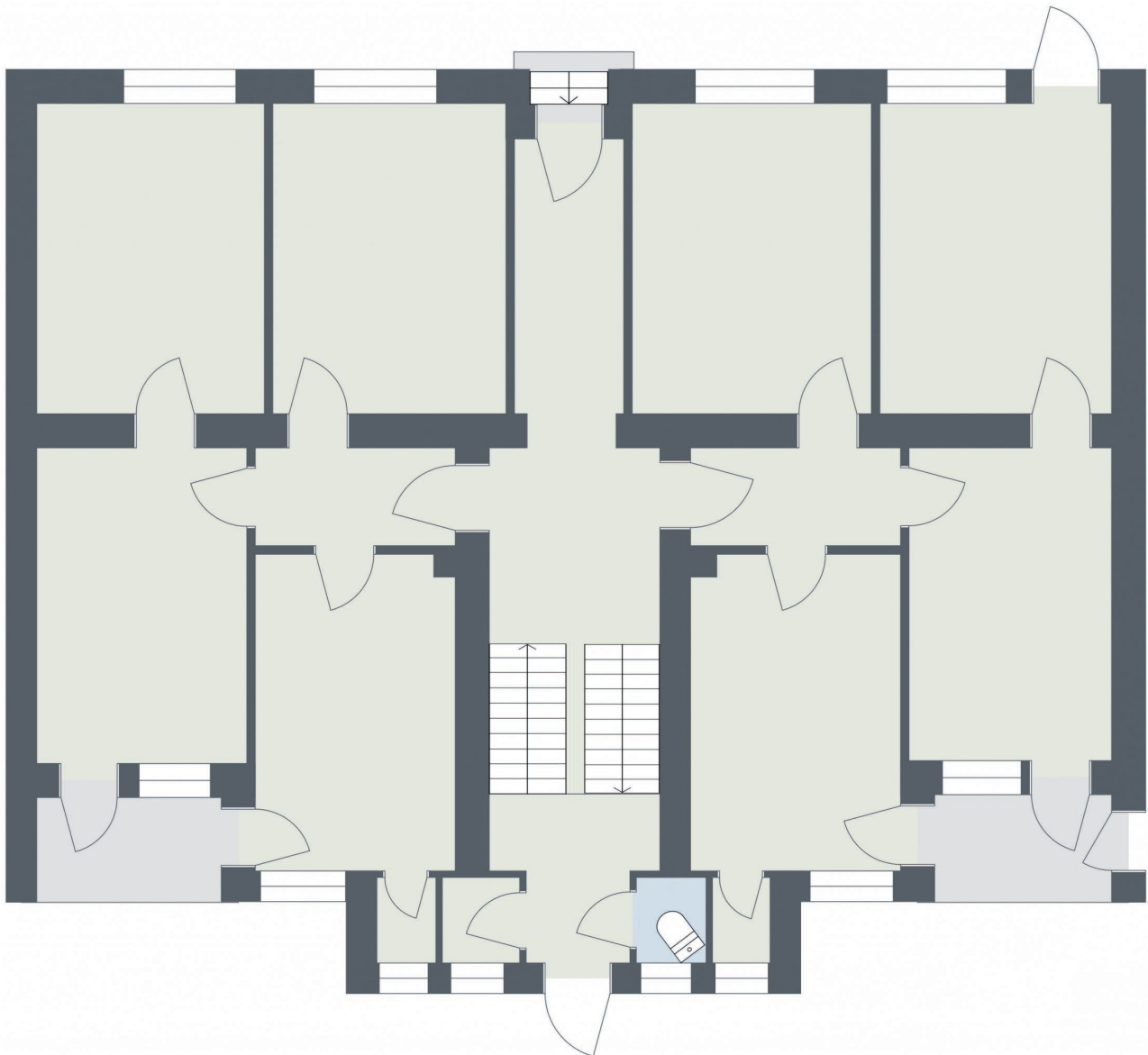
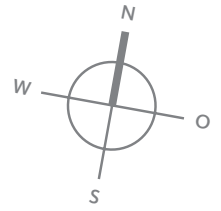


Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.

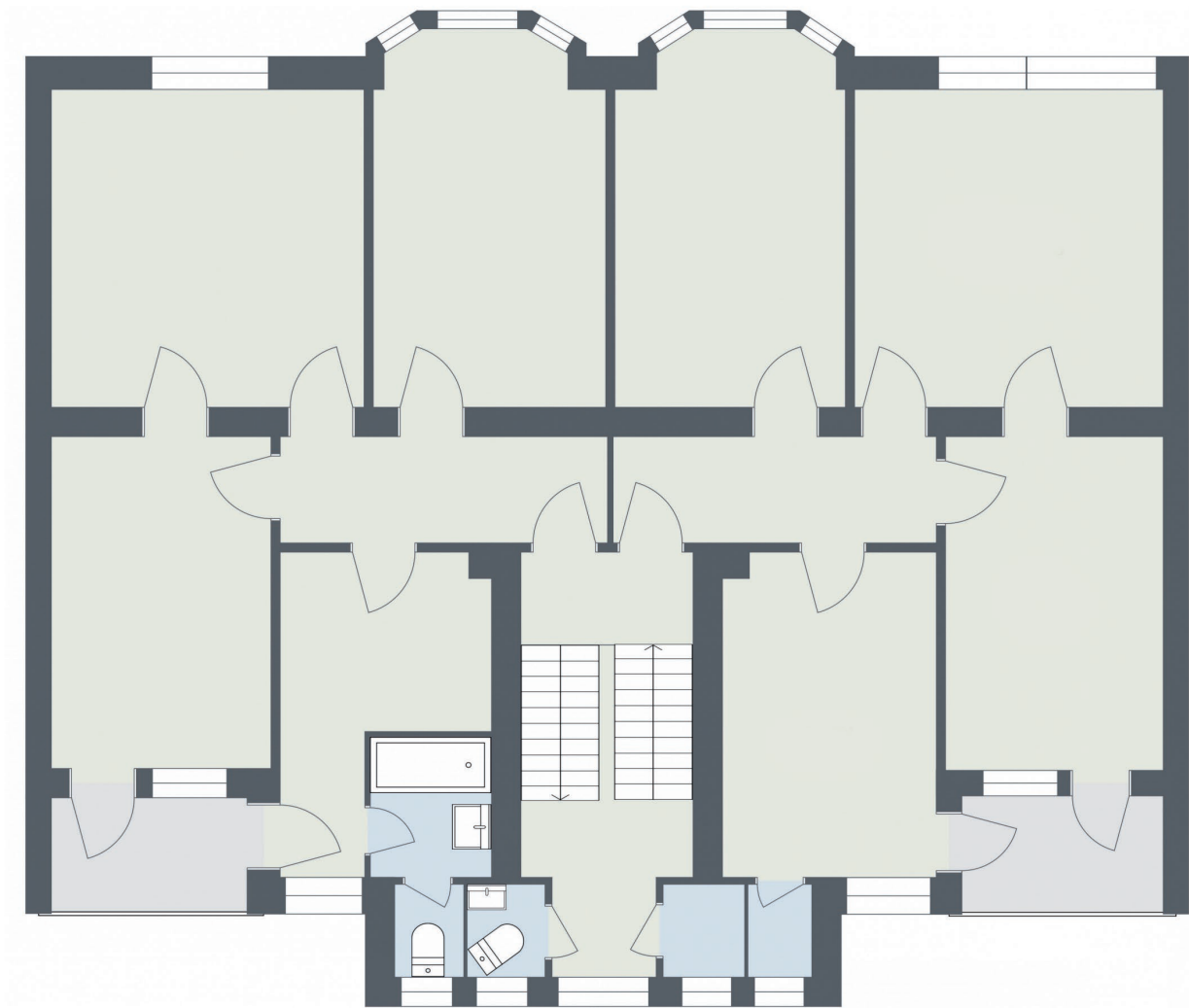
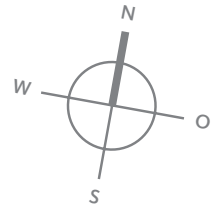
Grundriss
Erdgeschoß



Ohne Maßstab

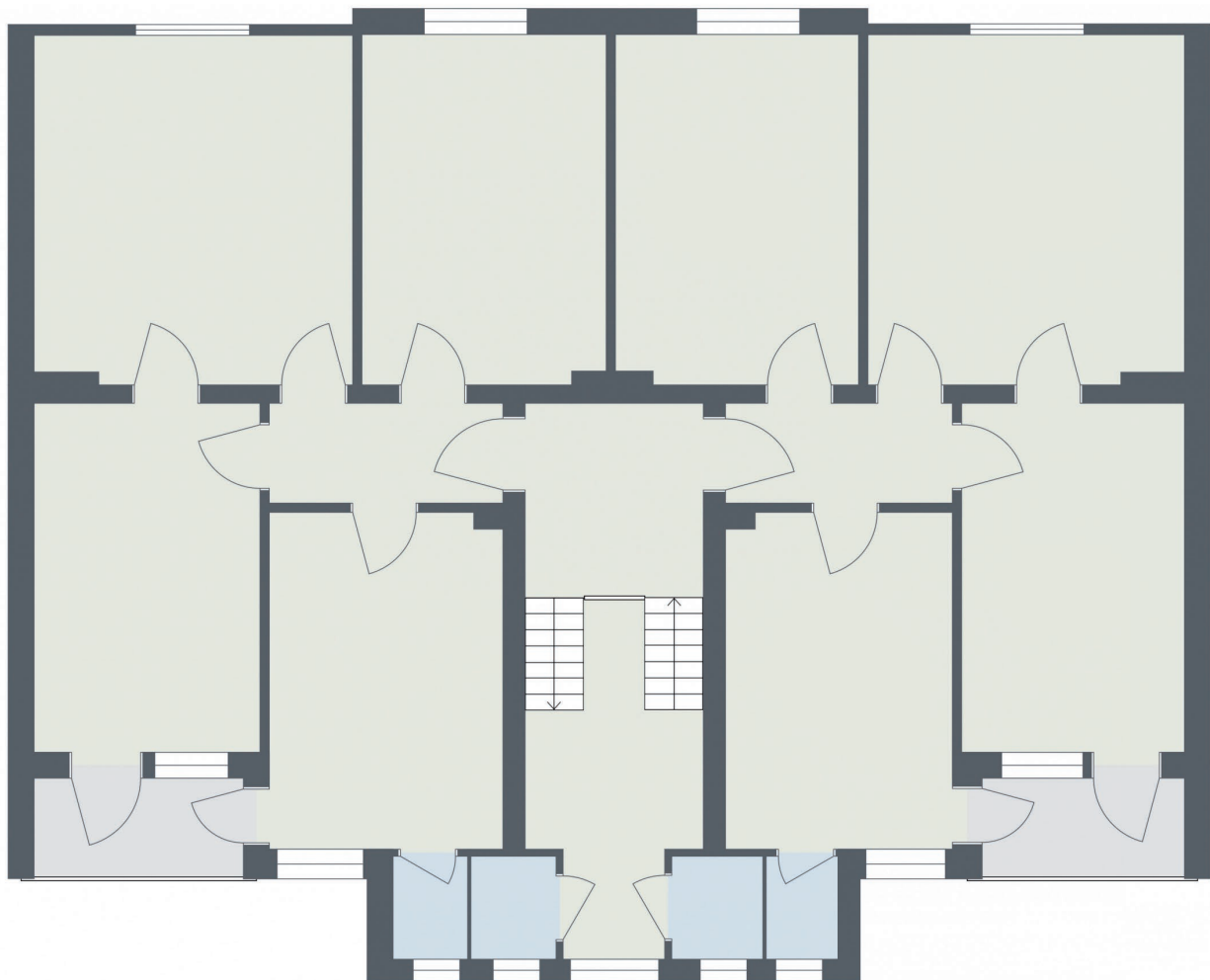
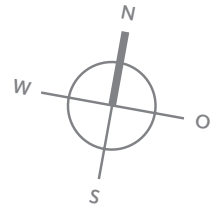
Grundriss

1. und 2. Obergeschoß



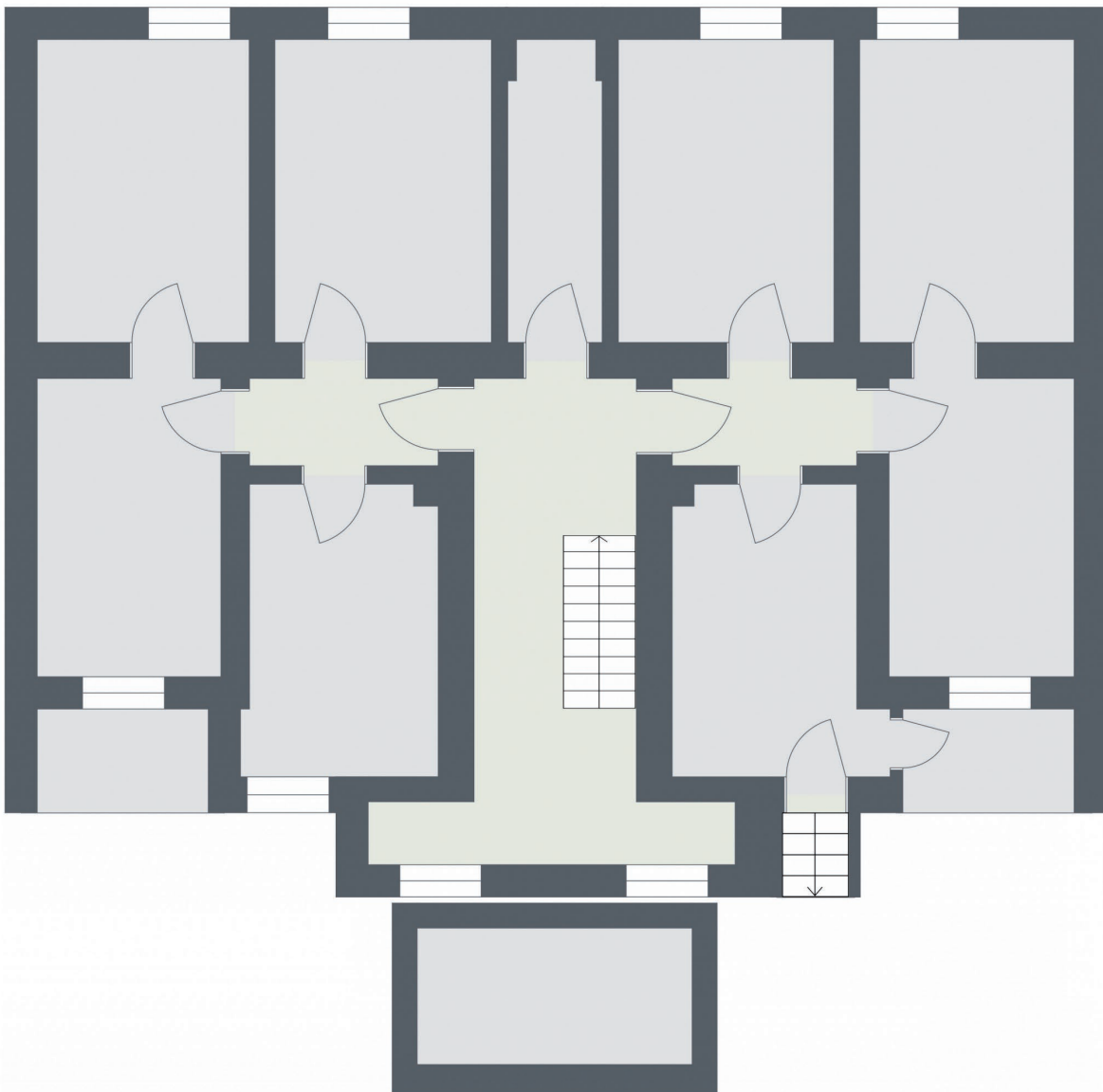
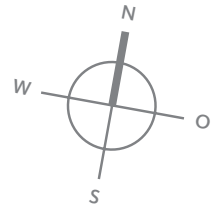
Ohne Maßstab

Grundriss
Dachgeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Untergeschoß



Ohne Maßstab

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103
79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681-49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de

