



KAPITALANLAGE - 13 HÄUSER PLUS 13 GARAGEN

Lage

Diese Kapitalanlage befindet sich in Wesel (Feldmark). In wenigen Minuten erreichen die Bewohner den Aue-See oder die Innenstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Der Ortsteil Feldmark liegt nördlich der Weseler Innenstadt zwischen der Bocholter und Emmericher Straße im Norden und Osten, der Hafeneisenbahn im Süden und dem Rheinaue-Park in der Weseler Aue im Westen. Weitere benachbarte Ortsteile sind im Norden Blumenkamp, im Osten Lackhausen, im Südosten Schepersfeld und im Nordwesten Flüren. Nur zu Flüren besteht eine klare räumliche Trennung, mit den anderen Ortsteilen und besonders dem Norden der Innenstadt ist die Feldmark hingegen zusammengewachsen. Die Kreisstadt Wesel ist durch die Lage an Rhein und Lippe ein attraktives Wirtschafts- und Einkaufszentrum mit hohem Wohn- und Freizeitwert inmitten einer reizvollen Landschaft. Heute garantieren die Autobahnanschlüsse an A 3 und A 57, die Bahnlinie Emmerich - Koblenz, die Wasserwege Rhein und Wesel-Datteln-Kanal sowie die schnell erreichbaren Flughäfen Düsseldorf und Weeze kurze Verbindungen in die ganze Welt.

Details

Objekt-ID: 2274WSKK221111
Lage: 46485 Wesel
Immobilienart: Wohnanlagen
Zimmer: 31
Baujahr: 2012
Kaufpreis: 2.967.000,00 €
Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.
Faktor: 27.25
Mieteinnahmen SOLL: 108900

Objektbeschreibung

Der Eigentümer hat diese 13 Wohnhäuser fortlaufend modernisiert, die Mieter mit Sorgfalt ausgesucht und die Wohneinheiten mit Sachverstand und Engagement verwaltet.

Sie erwerben insgesamt
4 Doppelhaushälften
6 Reihenendhäuser
3 Reihemittelhäuser
13 Garagen

Zwischen den Häusern befinden sich zwei Garagen.
Die Garagen der Reihemittelhäuser vereinen sich auf dem Areal an der ersten Doppelhaushälfte (Nr. 34).
Weitere Stellplätze befinden sich vor den Häusern.
Die Gärten liegen in Ost-/Südausrichtung.
Energieeffizientes Wohnen wird ergänzt durch die beidseitigen Photovoltaik-Anlagen.
Heizungsanlagen gesamt: 4

Ausstattungsbeschreibung

Häuser mit 102m² Wohnfläche

EG: Diele, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer

OG: Flur, Abstellraum, Kellerersatzraum I & II, Schlafzimmer, Badezimmer

DG: Flur, 2 Kinderzimmer, Abstellraum

Häuser mit 112m² Wohnfläche

EG: Diele, Gäste-WC, Küche, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer

OG: 2 Kinderzimmer, Flur, Abstellraum, Bad

DG: Flur, 2 Kinderzimmer, Abstellraum

Sonstiges

Gesamtwohnfläche 1.346 m²

Mieteinnahme EUR 5,48 / m²

Mieteinnahmen 13 Häuser EUR 93.600

Mieteinnahmen 13 Garagen a' EUR 50 EUR 7.800

Einnahmen Photovoltaik EUR 7.500

Einnahmen gesamt: EUR 108.900

Verkaufspreis:

1.350 m² a' EUR 2.050 EUR 2.767.500

13 Garagen a' EUR 10.000 EUR 130.000

Photovoltaik Anlage EUR 70.000

Gesamtpreis: EUR 2.967.000

Objektbilder



Luftansicht



Luftansicht



Grundrisse 102qm