



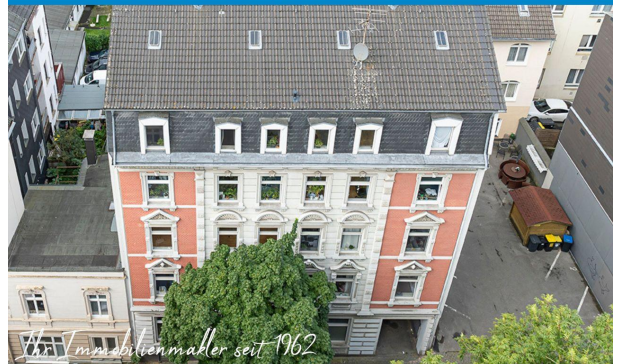
Immobilien-Exposé

**Renditeobjekt in Wuppertal Elberfeld:
Sichere Kapitalanlage mit hoher Rendite**

Objekt-Nr.:
9057

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 42107 Wuppertal - Elberfeld



Details

Provisionspflichtig**Denkmalschutz**

Mieteinnahmen (Soll)

69.115 €

Mieteinnahmen (Ist)

68.791 €

Mietvervielfältiger (Soll)

14.18

Käuferprovision

5.95 %

Wohnfläche (ca.)

852 m²

Grundstück (ca.)

525 m²

vermietbare Fläche (ca.)

1.046 m²

Sonstige Fläche (ca.)

194 m²

Anzahl Etagen

5

Baujahr

1900

Zustand

gepflegt

Heizungsart

Etagenheizung, Zentralheizung

Befeuerungsart

Gas

Beschreibung

Im Gründerzeit-Stil erbautes Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten und einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.046 m². Das Objekt ist Denkmalgeschützt, die Fassade ist verziert mit, für das Baujahr typischen Fenstergewänden, mit Masken- und Stuckelementen. Die Gemeinschaftsflächen befinden sich allgemein in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Wohnflächen wurden sukzessive renoviert. Es besteht erhebliches Mietsteigerungspotential, wodurch sich die Rendite mittelfristig wesentlich verbessern lässt.

Ausstattung

- Elektrik sukzessive erneuert
- Zwei Gasetagenheizungen (2014-2018)
- Gaszentralheizung (1997)

- Isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
- Denkmalgeschützt
- Teilung durchgeführt

Sonstiges

Der Käufer hat 5,95% einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer des Verkaufspreises als Dienstleistungshonorar zu zahlen. Dieses einmalige Dienstleistungshonorar ist fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages und zahlbar an die Firma Alfred Vollmer Immobilien KG. Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist gilt eine abweichende Provisionsregelung.

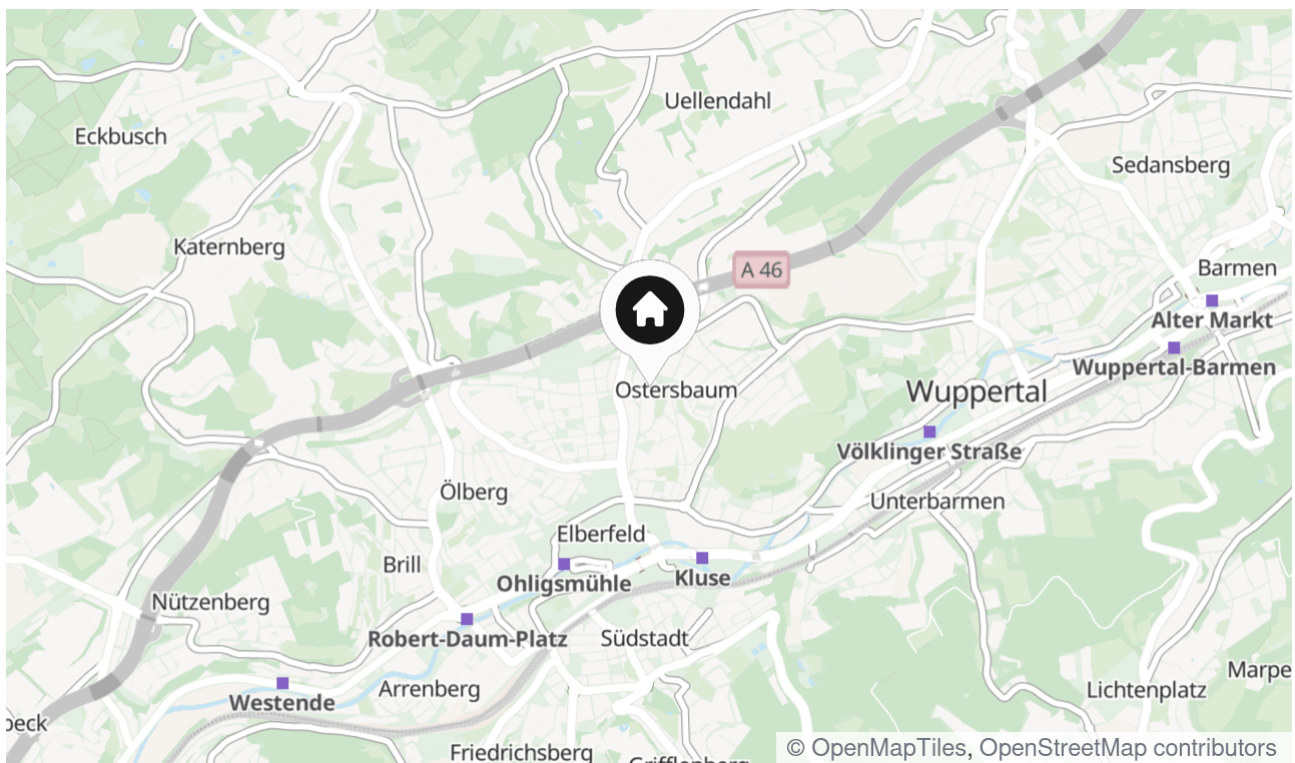
Angaben gemäß EnEV 2014

Befreit von der Ausweisung eines Energieausweises,
da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Lage & Umgebung

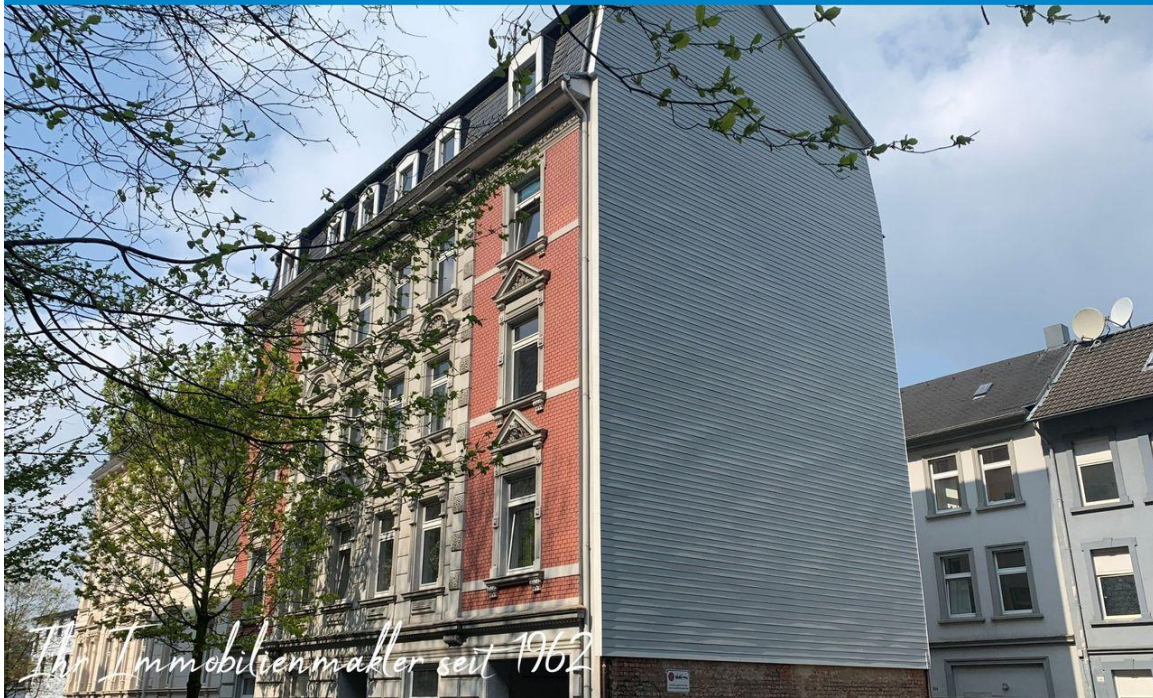
42107 Wuppertal - Elberfeld

Das Objekt befindet sich einer mäßig befahrenen Nebenstraße. Das Straßenbild ist vorwiegend durch eine dichte Bebauung mit historischen Mehrfamilienhäusern geprägt. In der näheren Umgebung befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einige Gastronomien und Dienstleister. Durch eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle ist die Anbindung an den ÖPNV als gut zu bewerten. Die Autobahnauffahrt der A46 ist zudem innerhalb kürzester Zeit zu erreichen, was eine hervorragende, überregionale Anbindung garantiert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

AV ALFRED VOLLMER

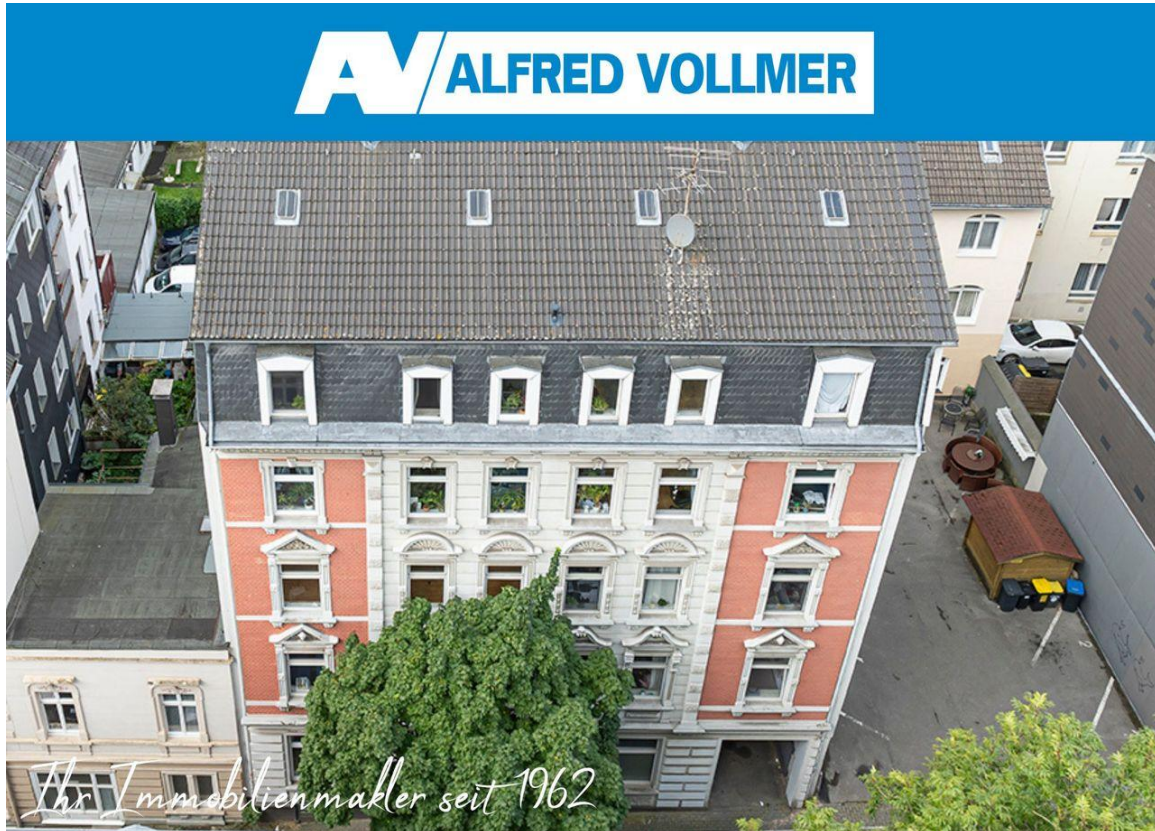


Frontansicht

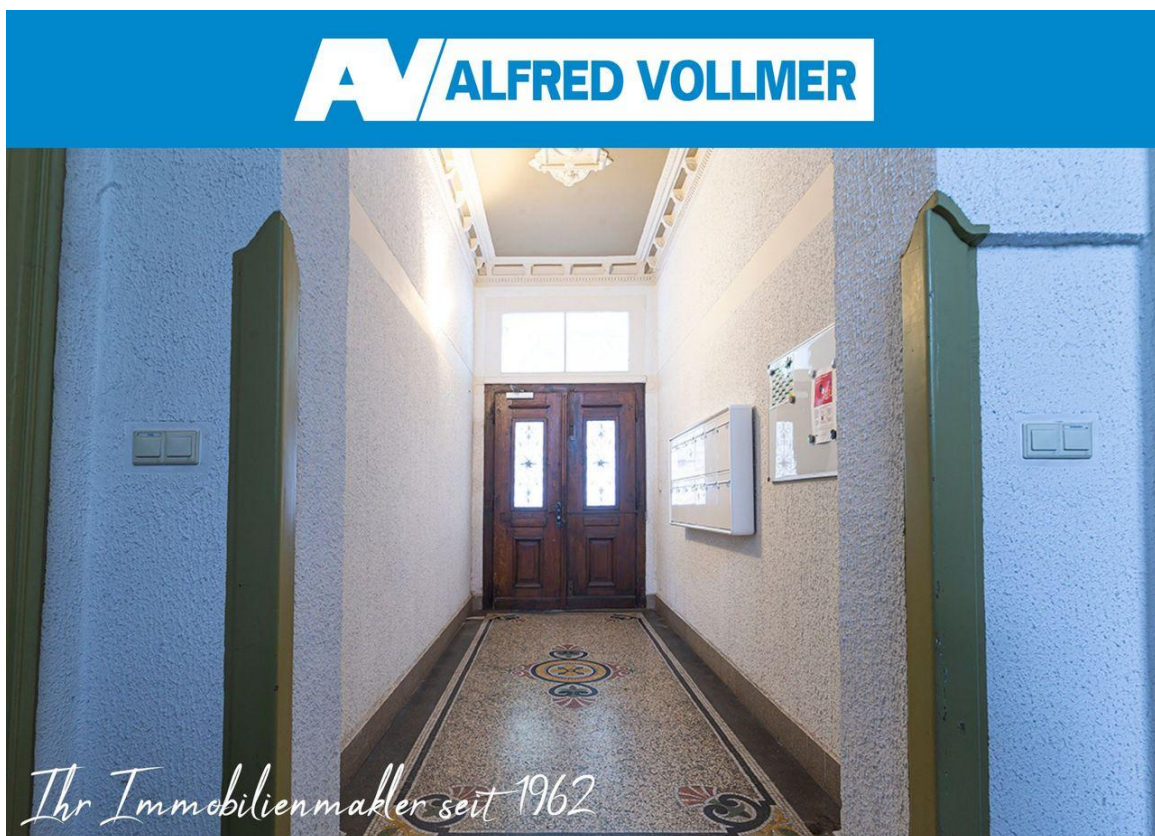
AV ALFRED VOLLMER



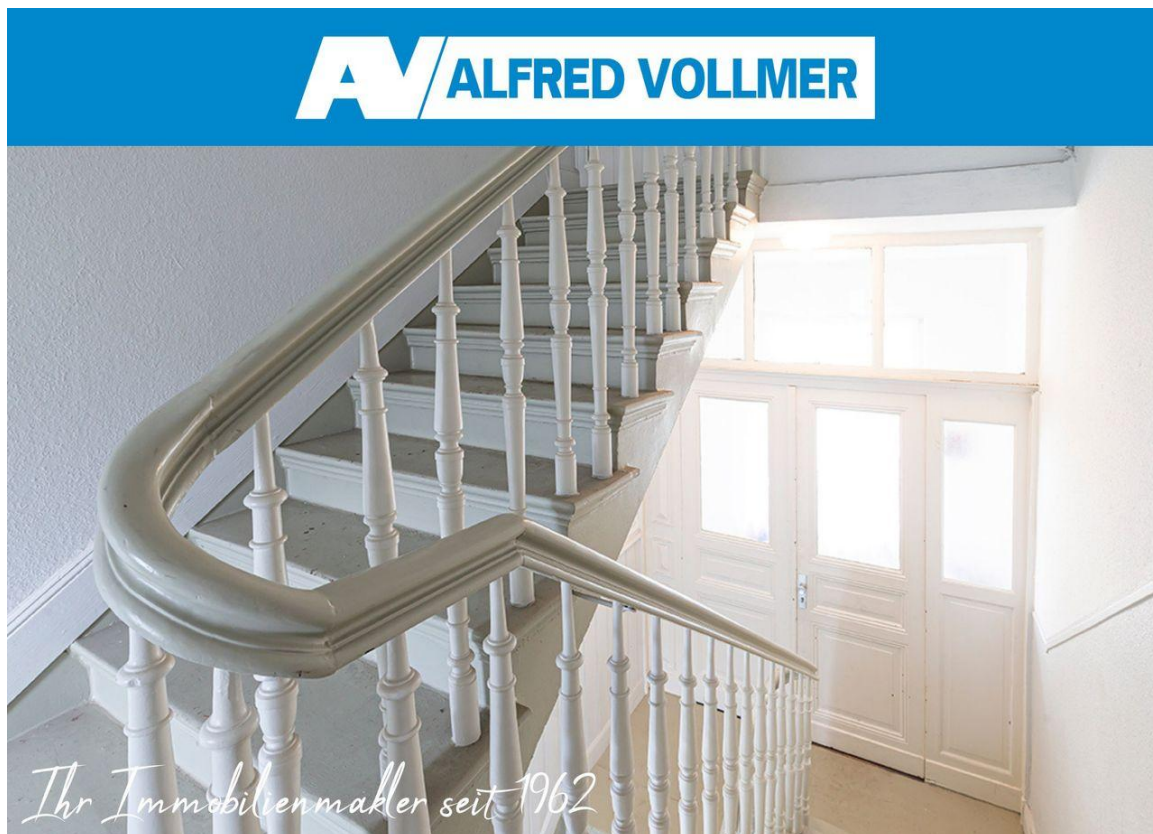
Hinterhaus



Vogelperspektive



Eingangsbereich



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Treppenhaus

A photograph of a man with a grey beard and a white cap, smiling and holding a young child in his arms. They are in the ocean, with waves splashing around them. The background shows a beach and hills under a blue sky.

**Buchen Sie schon
mal den Urlaub!**

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

AV ALFRED VOLLMER



CLEVER INVESTIEREN!

Telefon 0202 945801
www.vollmer-moebius.de

QR

Kontakt

Alfred Vollmer Immobilien KG

Schloßbleiche 34

42103 Wuppertal

Telefon: 0202-945801

E-Mail: info@vollmer-moebius.de

Ihr Ansprechpartner

Stephan A. Vollmer

Impressum

www.vollmer-moebius.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vollmer-moebius.de

