

# 10-Familienhaus mit 7 Garagen in 40764 Langenfeld

## Lagebeschreibung

Am Rand der Langenfelder Innenstadt liegt dieses Mehrfamilienhaus mit guten Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr und Autobahnen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.



## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1963 gebaut. Die Beheizung erfolgt über eine 2012 erneuerte Gaszentralheizung. Insgesamt befindet sich das Haus in einem guten Pflegezustand. Die steigerungsfähigen jährlichen Nettomieteinnahmen betragen 2025 ca. € 57.300,00.



Die zehn 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen ab 34 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss links befindet sich eine große 4-5 Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang.



### **Grundstück:**

Die Grundstücksfläche beträgt **821 m<sup>2</sup>**.

### **Garagen:**

Auf dem Grundstück befinden sich 7 Garagen. Der Mietertrag ist in der Nettomieteinnahme enthalten.

### **Kaufpreis:**

**€ 1.090.000,00**

### **Energieausweis:**

Verbrauchsausweis, D, Kennwert: 112,8 kwh/(m<sup>2</sup>.a).

### **Vermittlungsprovision:**

2,38 % incl. der ges. Mehrwertsteuer, berechnet vom notariellen Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages.

Dieses Angebot erfolgt nach den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung und für das Objekt keine Gewähr übernommen werden.