

## 2 GEPFLEGTE MEHRFAMILIENHÄUSER ZU KAUFEN



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12464

Wohnfläche 536 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Das hier angebotene Immobilienpaket wurde 1978 errichtet und verfügt über zwei Mehrfamilienhäuser mit je 5 Wohneinheiten. Beide Häuser werden durch eine gemeinsame Gaszentralheizung beheizt, die Mitte diesen Jahres durch eine neue Gaszentralheizung ersetzt wird. Das Grundstücksfläche beträgt 818 m<sup>2</sup>. Die 10 Wohneinheiten zählen insgesamt ca. 536 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, die wie folgt aufgeteilt ist: 9 x 2-Zimmerwohnungen ( 8 x ca. 46,3 m<sup>2</sup> und 1 x ca. 65,66 m<sup>2</sup> ) 1 x 3-Zimmerwohnungen (1 x ca. 75,28 m<sup>2</sup>) Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia. Die Objekte waren bis zum 01.01.2024 sozial gebunden. Daraufhin folgte Anfang des Jahres eine Mieterhöhung. Die durchschnittliche Miete beträgt noch ca. 5,68 EUR pro m<sup>2</sup>. Bei Neuvermietungen beträgt die Miete bei sehr hoher Nachfrage 8,00 EUR pro m<sup>2</sup>.

### Lage

Die hier angebotenen Mehrfamilienhäuser befinden sich in einer äußerst begehrten Wohnlage in Korschenbroich, einer charmanten Stadt im Rhein-Kreis Neuss in Nordrhein-Westfalen. In der Nachbarschaft befinden sich hauptsächlich Einfamilienhäuser. Die ruhige Wohnstraße liegt in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die das städtische Leben zu bieten hat. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie die gute Anbindung an größere Städte wie Düsseldorf und Mönchengladbach machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Pendler. Die Autobahnen A44 und A57 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbinden Sie mit den nahegelegenen Ballungszentren.

### Ausstattung

- Gaszentralheizung von 2024 - vollunterkellert - Wannenbäder - Loggien

