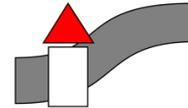


Sichere Kapitalanlage! Wohn- / Geschäftshaus mitten in Leichlingen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20070-4138

Wohnfläche 125 m²

Objektbeschreibung

Diese interessante Kapitalanlage besteht aus einem Ladenlokal (Bekleidungen), einer Praxis (Podologie) und zwei Wohnungen. Alle Mietverhältnisse bestehen seit mehreren Jahren. Mit der Gesamtmieteinnahme von netto rd. 28.024,-- EUR ist die Finanzierung dauerhaft gut gesichert.

Lage

Das attraktive Wohn- / Geschäftshaus befindet sich in 1-A-Geschäfts- und Werbelage auf einem Eckgrundstück an zwei stark befahrenen Straßen. Die Blütenstadt Leichlingen – auch Obstkammer des Bergischen Landes genannt – liegt im nördlichen Teil des Rheinisch-Bergischen Kreises zwischen den Ballungszentren Köln, Leverkusen und Düsseldorf. Sie hat ein freundliches und modernes Stadtzentrum. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Geschäfte aller Fachrichtungen, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Kreditinstitute, eine ausgezeichnete Gastronomie und viele attraktive Freizeitangebote. Die Verkehrsverbindungen über den ÖPNV in die umliegenden Städte sind gut. Über das nahe Autobahnkreuz Leverkusen und / oder die BAB Zufahrten Leichlingen auf die A3 oder Burscheid zur A1 sind auch die benachbarten Großstädte Köln und Düsseldorf gut angebunden. Der Bahnhof Leichlingen ist ebenfalls kurzfristig erreichbar. Das hier beginnende Bergische Land mit seinen ausgedehnten Wäldern, Flüssen, Talsperren und den vielen Sehenswürdigkeiten animiert zu ereignisreichen Ausflügen.

Ausstattung

Massivbauweise / Fassade geputzt und gestrichen / Schaufenster Laden: 2000 doppelt verglaste Kunststofffenster / Praxis einfach verglaste Holzfenster / Wohnungen doppelt verglaste Kunststofffenster / Holzdachstuhl mit Pfanneneindeckung, 2006 isoliert und Flachdach mit Pappeneindeckung / Bäder gefliest / Fußböden: Fliesen, Parkett, Laminat / Innentreppe: Keller massiv, Geschosstreppe Holz / Holztüren mit Holzargen, teilweise mit Glaseinsatz / Gaszentralheizung Bj 2010 / Warmwasser über Durchlauferhitzer

Bilder



