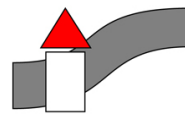


## Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Rendite! Hier erwerben Sie gleich zwei Eigentumswohnungen



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66810-4356

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Betongold! Attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Rendite! Die von uns angebotenen 2-Zimmer-Wohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus, Baujahr 1992, mit insgesamt 39 Wohneinheiten, welches in massiver und moderner Bauweise errichtet wurde. Beide Wohnungen befinden sich auf der Ebene 4 und liegen quasi nebeneinander. Das Gebäude ist Teil eines Alten-/Seniorenwohnheims in Gummersbach. Das Gebäude liegt auf einem ca. 2.382 m<sup>2</sup> großen Gemeinschaftsgrundstück. Die Wohnfläche beträgt jeweils ca. 54,77 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf Wohn- und Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon mit herrlichem Blick, Küche, Diele und ein saniertes Badezimmer. Dieses verfügt über einen barrierefreien Zugang mit ebenerdiger Dusche. Die Böden sind in der gesamten Wohnung mit Laminat, im Badezimmer mit hellen Fliesen ausgelegt. Die gesamte Wohnanlage ist seniorengerecht und behindertenfreundlich gestaltet und verfügt selbstverständlich auch über einen modernen Aufzug. Es handelt sich insgesamt um eine sehr gepflegte Immobilie, welche durchlaufend vermietet ist und Sie kein Leerstandrisiko haben. Der Mietvertrag hat zunächst noch eine Laufzeit bis zum Jahr 2030. Die Mieteinnahmen betragen für beide Wohnungen zusammen derzeit netto EUR 15.346,32 p.a. zuzüglich umlagefähiger Nebenkosten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf! Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig vom: 12.07.2018 bis 12.07.2028 Energieverbrauchskennwert: 147 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Erdgas

## Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich in unmittelbarer Stadtrandlage von Gummersbach. Kindergärten, Schulen, Universität, das Gummersbacher Einkaufszentrum Forum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Bäcker, Restaurants sowie der City-Bahnanschluss befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Über die sehr nahegelegene Bushaltestelle ist ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gegeben. Weiterhin kann die Auffahrt zur Autobahn A4 in ca. 10 Fahrminuten erreicht werden. So besteht eine ideale Verbindung für Angehörige und Freunde.

## Bilder



