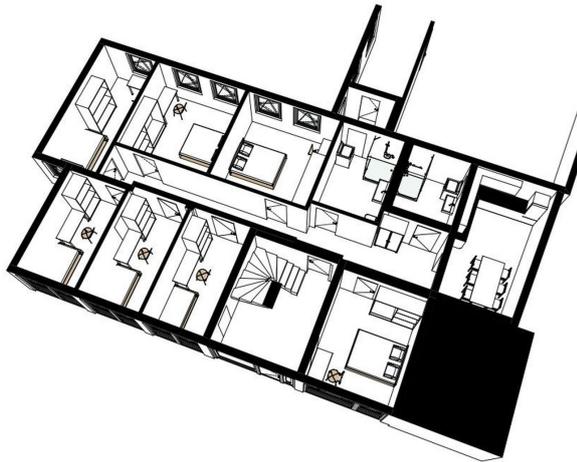


Exposé

Erdgeschosswohnung in Leverkusen

Mehr als 8% Rendite mit Wohnung für Studenten



Objekt-Nr. **OM-327341**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **520.000 €**

51381 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	759 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Große Studentenwohnung (150 qm), in einem Wohn - und Geschäftshaus gelegen, mit 7 vermietbaren Zimmern, zwei nagelneuen Bädern und runderneuerter Elektrik.

Die Wohnung verfügt über einen großen Koch - bzw. Aufenthaltsbereich und vor der Wohnung kann man im Sommer gemütlich draußen sitzen.

Durch den vorteilhaften Schnitt entfällt nur ein sehr geringer Anteil der Wohnung auf Flurfläche.

Für Mieter mit Auto stehen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung stellt ein sehr interessantes Rendite - bzw. Anlageobjekt dar:

Zur Zeit sind die 8 Zimmer im Durchschnitt für 450 Euro pro Zimmer vermietet (kalt) - somit ergibt sich eine Jahresmiete von 43.200 Euro und eine Vermietungsrendite von über 8%.

Weiteres Potential zur Miet - und Wertsteigerung in den nächsten Jahren inklusive.

Auf Wunsch kann die Verwaltung auch weiter vom Verkäufer übernommen werden.

Ausstattung

- Komplett neue Bäder
- Neue Einbauküche
- Elektrik komplett neu
- Komplett möbliert
- Teilweise barrierefrei
- guter Energieeffizienzwert

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Leverkusen - Lützenkirchen und ist sehr gut angebunden:

- Bushaltestelle direkt vor der Haustür
- 10 min mit dem Fahrrad zur Technischen Hochschule Köln in Opladen / 17 min mit dem Bus
- 10 min mit dem Auto zum Bahnhof Opladen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse



Grundriss_geplante_Wohnung