

CITYHOUSE: Attraktive Kapitalanlage: Sehr Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit sicherer Rendite!



53578 Windhagen

Details

externe Objnr	1025080016
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	995.000 €
Provision	5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Wohnfläche	338 m ²
Nutzfläche	103 m ²
Anzahl Zimmer	24
Bürofläche	265 m ²
Grundstücksgröße	729 m ²
Vermietbare Fläche	604 m ²
Balkon	Ja

Beschreibung

Seltene Gelegenheit!

Eine sichere Kapitalanlage mit attraktiver Rendite!

Wir bieten Ihnen ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten + 3 Gewerbeeinheiten in guter Lage, mitten im Ortskern von Windhagen.

Zu jeder Wohn- und Gewerbeeinheit gehören 2 PKW-Außenstellplätze und ein Kellerabteil.

Beim Bau des Hauses im Jahr 1999 wurden die Anforderungen zukunftsorientiert und modern umgesetzt. Die Wohn- und Gewerbeeinheiten sind gut geschnitten und verfügen alle über einen Kalt- und Warmwasserzähler.

Die Gesamtnettomiete beträgt 60.000,36 € / p.a.

zzgl. 15.072,24 € Nebenkostenvorauszahlung / p.a.

Die Mietzahlungen erfolgen pünktlich und regelmäßig.

Die Mieteinnahmen sind mittelfristig bei Neuvermietung steigerungsfähig auf ca. 70.000,00 € p.a.

4 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 338,34 m².

3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 265,19 m² Gewerbefläche.

14 Pkw-Außenstellplätze

Die 4 Wohneinheiten gliedern sich in eine Zweizimmerwohnung, 2 Dreizimmerwohnungen und eine Vierzimmerwohnung mit einer Größe von 66 m² bis 97 m².

Alle Wohneinheiten verfügen neben Küche, Diele und Bad über einen großen Balkon oder eine Terrasse. Die Bäder sind überwiegend mit einer Tageslichtdusche ausgestattet. Eine Wohnung verfügt zusätzlich über eine separate Badewanne.

Die 3 Gewerbeeinheiten bieten Ihnen jeweils 3 bis 5 Büroräume und haben eine Gesamtfläche pro Einheit zwischen 79 m² und 98 m².

Alle Büroeinheiten verfügen über 1-2 Gäste-WC's oder ein Duschbad mit WC.

Hier befinden sich das Gemeindebüro, ein Versicherungsbüro und eine Personalvermittlungsagentur.

Seit dem Erstbezug durch die jeweiligen Mieter im Jahr 1999 sind alle Wohn- und Gewerbeeinheiten durchgehend vermietet.

Keine der Einheiten hatte seitdem auch nur einen einzigen Leerstandstag zu verzeichnen!

Für individuelle Besichtigungstermine vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Einzelbesichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Willkommen in Windhagen.

Windhagen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz und liegt unmittelbar an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen.

Sie gehört zur Verbandsgemeinde Asbach.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie EDEKA, Bäckerei, Apotheke, Hausarzt und Raiffeisenbank sind fußläufig erreichbar.

Discounter wie LIDL und Penny sowie der Drogeriemarkt dm sind in ca. 7-8 Autominuten zu erreichen.

Die Erich Kästner Grundschule ist nur 3 Fahrminuten entfernt.

Weiterführende Schulen wie Gymnasium und Realschule befinden sich im ca. 10 Fahrminuten entfernten Neustadt (Wied).

Die Autobahn A3 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Windhagen ist nur ca. 20 Autominuten von Bad Honnef entfernt,

ca. 35 Autominuten von Bonn und nur ca. 45 Autominuten von Köln entfernt.

Die Stadt Koblenz ist ebenfalls in ca. 45 Autominuten zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1999

- Grundstück 729 m²

- Vermietbare Fläche gesamt 603,53 m²

Wohnfläche 338,34 m²

Gewerbefläche 265,19 m²

- Nutzfläche 103,30 m²

- 7 Einheiten

4 Wohnungen

3 Gewerbeeinheiten

- 14 PKW - Außenstellplätze

Sonstige Angaben

Der Energieausweis gem. ENEC 2014 ist in Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 5,95 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen

wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Rückansicht



Seitenansicht



Hausansicht



14 PKW-Stellplätze



DG: Essbereich



DG: Küche



DG: Duschbad



DG: Schlafzimmer



EG: Empfang



DG: Balkon



DG: Diele



EG: Büro



EG: Konferenzraum



EG: Büro



EG: WC



EG: Backoffice



1.OG: Wohnzimmer



1.OG: Flurbereich



EG: Empfang



1.OG: Elternschlafzimmer



Mitarbeiterzimmer



EG: Büro 1



1.OG: Duschbad



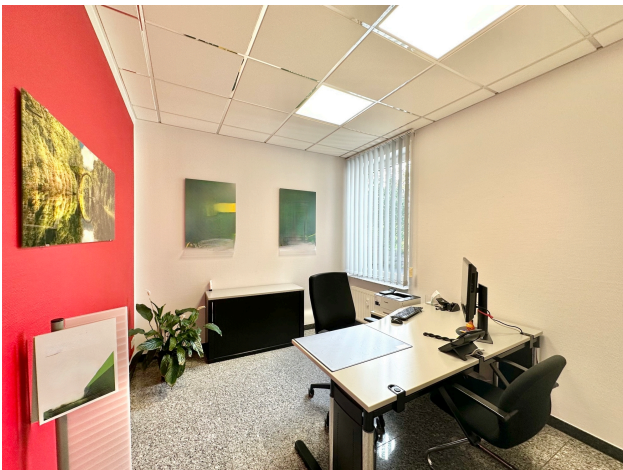
1.OG: Balkon



1.OG: Kinderzimmer



EG: Eingangsbereich



EG: Büro 2



EG: Büro 3



UG: WC Büroeinheit



1.OG: Wohnzimmer



1.OG: Ausblick



1.OG: Terrasse



1.OG: Schlafzimmer



UG: Empfang



UG: Büro 2



UG: Duschbad



UG: Büro 2



DG: Küche



UG: Personalküche



DG: Wohnbereich



DG: Dusch- und Wannenbad



UG: Waschkeller



DG: Balkon



DG: Treppenhaus



EG: Treppenhaus



UG: Kellerflure

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den Top-Maklern* in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in 150 Städten Deutschlands ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
	Cityhouse Immobilien	H/W	750.000	4.000 - 5.000	80	72	85	88	76	★★★★★
	McHatten	H	480.985	2.000 - 3.000	55	75	79	95	76	★★★★★
	Dr. Oebels + Partner	H	k. A.	4.000 - 5.000	61	73	92	77	76	★★★★
	Rheingold Immobilien			- 4.000	57	78				
	Wirtschafts Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2021)

Auszeichnung - Capital

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

Das Nachrichtenmagazin "Focus-Spezial" hat Immobilienmakler deutschlandweit getestet und uns mit dem Titel "Top-Immobilienmakler 2018" ausgezeichnet.

Maklerbüro	Kollegienempfehlungen	Kundenempfehlungen	Premiennutzen Immobilien Scout24	Uhr (in Jahre)	Schwarzwald	Verkauf (in Jahre)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Arzt, Vermieter, Objektprofi	Arzt, Vermieter, Objektprofi	Arzt, Vermieter, Objektprofi	Arzt, Vermieter, Objektprofi	Arzt, Vermieter, Objektprofi	Arzt, Vermieter, Objektprofi
Belvista	+	****	✓	9	K	ab 10	ab 2000	4/26	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bruno Schäfer Immobilien	+	k.A.		23	K	8-14	ab 3000	15/15	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Cityhouse Immobilien	+	****	✓	10	K	8-14	ab 1500	k.A.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
FALC Immobilien Köln	+	****	✓	9	K	12-14	ab 2000	30/80	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Greif & Contzen Immobilien	+	****	✓	36	K	10-18	ab 2500	200/90	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Herrn Immobilien	+	k.A.		6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung - Focus-Spezial