

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Investoren aufgepasst! Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser in top Lage

Objektdaten:

Kaufpreis €	1300000
Provision %	7.14 %
Baujahr	1994
Wohnfläche m ²	1086
Balkone	8

Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Baujahr Heizung	1994
Endenergiebedarf	90.44 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Objektdaten

Objektnummer	20049-2842
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Xanten
Nutzung	Anlage, Wohnen
Wohnfläche	1086
Baujahr	1994
Bezug	Vermietet
Kaufpreis	1300000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Freiplatz	12
Grundstück	963

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Objektbeschreibung:

Angeboten werden zwei Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage von Xanten. 1955 sowie 1994 sind diese Immobilien in 3 geschossiger Bauweise errichtet worden und beherbergen jeweils 11 bzw. 12 Wohneinheiten. Die Mehrfamilienhäuser stehen sich auf zwei Flurstücken mit insgesamt 963 m² Grundstücksfläche gegenüber und verfügen insgesamt über 12 Stellplätze. Bei der Errichtung des zweiten Mehrfamilienhauses im Jahre 1994, wurde ebenfalls das Objekt aus dem Jahre 1955 modernisiert. Dieses Objekt besteht aus 12 Wohneinheiten mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 37-56m². Das 1994 errichtete Objekt verfügt über 11 Einheiten mit einer Größe von 42-66m². Dank der regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen befinden sich beiden Immobilien in einem gepflegten Zustand. Die Jahresmieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 64.524,96EUR mit hohem Mietsteigerungspotenzial. Als Investor können Sie hier eine sehr gute Mieterstruktur erwarten und mit gutem Gewissen in Ihre Zukunft investieren.

Lage:

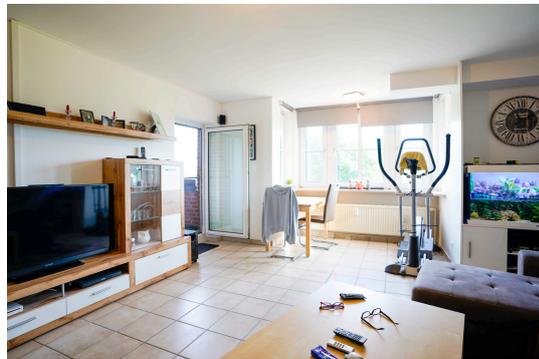
Xanten gehört zum Kreis Wesel und liegt im Nordwesten Nordrhein-Westfalens am unteren Niederrhein. Die Immobilien befinden sich in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns. Von einem der Objekte erreicht man den sehr beliebten Marktplatz in nur wenigen Gehschritten. Das zweite Objekt verfügt über eine direkte Lage zum Stadtpark.

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)