

# *Derts Immobilien*

---

*Kleinfeldchen 38, 47574 Goch, Tel. 02823-18027, Fax 02823-18028*

*www.derts-immobilien.de*

## *Expose`*

**Lage des Objektes:** 47574 Goch, Gartenstrasse 79+79a

**Objektart:** Mehrfamilienhaus bestehend aus 3 Wohneinheiten und eine Garage

**Wohn/Nutzfläche:** ca.233qm

**Grundstücksgröße:** 490qm

**Baujahr:** ca.1956/1983/2005

**Beschreibung:** Das Haus Nr.79 wurde 1956 in massiver Bauweise mit Keller erstellt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 Wohnung, Bad, Küche, (97,09qm) über eine Wendeltreppe gelangt man zum Souterrain, dort befinden sich 2 weitere Zimmer und eine Dusche.

Im 1.OG- befindet sich eine 3 Zimmerwohnung, Bad, Küche (63,23qm)

2005 wurde durch einen Umbau, eine weitere Wohnung mit eigenen Eingang Nr.79a, erstellt.

Aufteilung: EG: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Kinderzimmer (72,62qm)

**Ausstattung:** Jede Wohnung hat eine eigene Gasheizung mit Warmwasserversorgung.

Kunststofffenster mit Isoverglasung. Das Haupthaus ist unterkellert.

**Mieteinnahmen:** 13800.-€ netto p.a. Die Mieteinnahmen betragen ab Jan.2022-15.000€

**Wegerecht:** Im Grundbuch ist ein Wegerecht für das Nachbargrundstück eingetragen.

**Kaufpreis:** 390.000 €

Unsere Objektangaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Angebot plus 3,98% Courtage incl. 19% MWST. vom Kaufpreis, bei Abschluss des Kaufvertrages.