

Derks Immobilien

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

www.derks-immobilien.de

Expose

Lage des Objektes: 47574 Goch, Mühlenstrasse 63

Objektart: Wohn/Geschäftshaus mit Garage

Wohn/Nutzfläche: Ladenlokal im EG. ca. 123qm (Mieteinnahmen 9600 € netto)
Wohnung im 1 OG. ca. 104 qm (Mieteinnahmen 10800 € netto)
Wohnung im DG ca. 50 qm (Mieteinnahmen 4800 € netto p.a.)
Garage (Mieteinnahmen 840 € netto p.a.)

Grundstücksgröße: 346qm

Baujahr: 1950 /1994 Kernsaniert

Beschreibung: Das Haus wurde 1994 umfangreich kernsaniert. Es wurde bis auf das Außenmauerwerk, alles erneuert. Im Erdgeschoß befindet sich ein Ladenlokal, das als Restaurant genutzt wird. Bei den Wohnungen handelt es sich jeweils um Zweizimmerwohnungen. Jede Wohnung hat einen eigenen Wasser, Strom und Wärmezähler. Vor dem Gebäude befinden sich Parkbuchten mit guten Einparkmöglichkeiten. Das Haus besticht durch die gute Bausubstanz und Innenstadtlage. Hintere Einfahrt auf das Grundstück und eine Garage sowie Fahrradschuppen für die Mieter. Das Haus ist teilunterkellert. Erst 2015 wurde eine neue Niedrigenergieheizung eingebaut.

Es ist somit 1994 ein komplett neues Haus entstanden.

Erst 2021 wurde sämtliche Wohnungen renoviert und mit einer Einbauküche versehen.

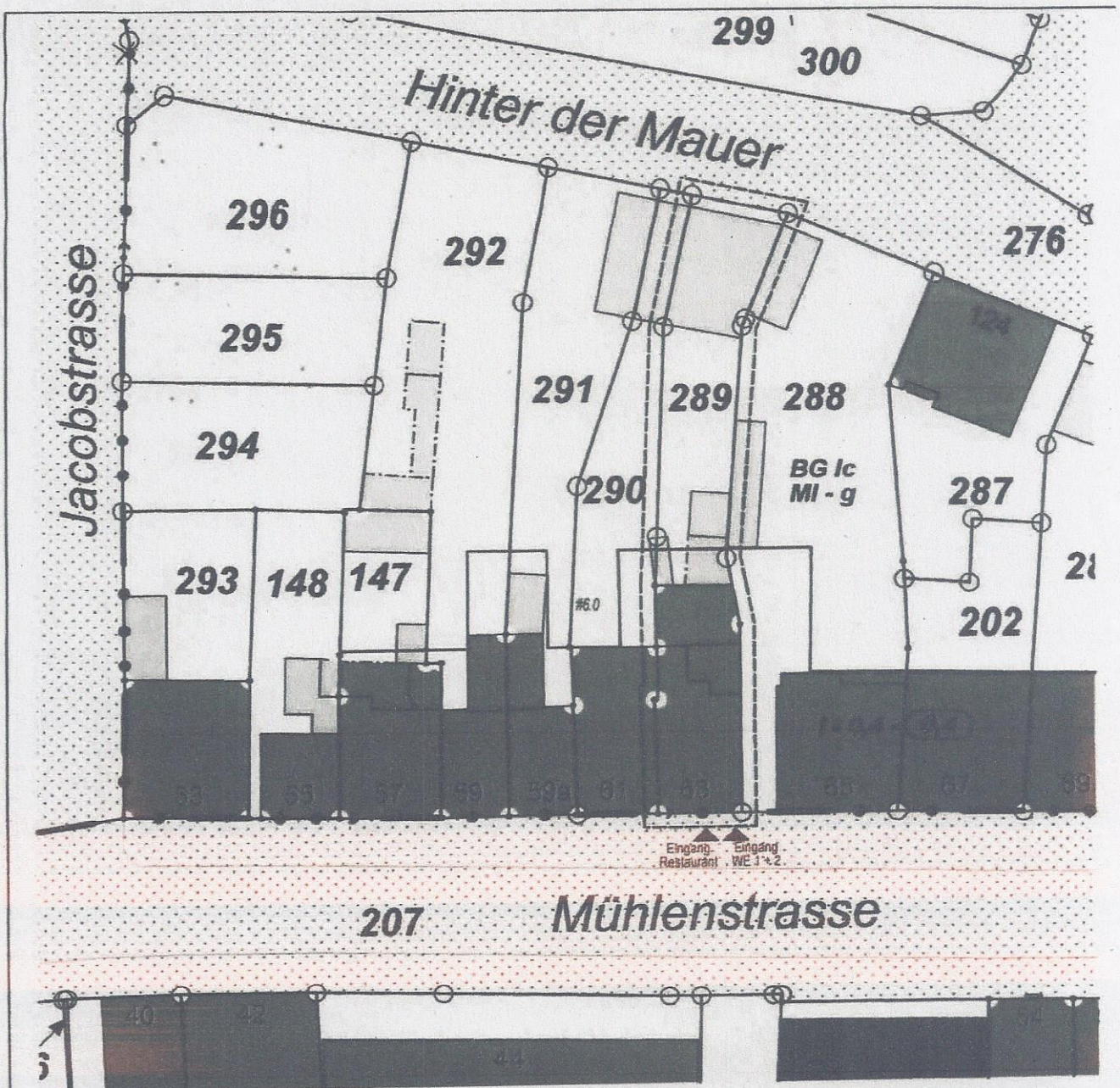
Es handelt sich um eine gute solide Kapitalanlage.

Ausstattung: Kunststofffenster mit Isoverglasung, Gasheizung, Warmwasserversorgung durch Elektrodurchlauferhitzer.

Mieteinnahmen: Erzielbare Mieten 26.040 € netto p.a.

Kaufpreis: 459.900 €

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, fällig bei Abschluß des Kaufvertrages.



B-Plan Goch Nr. 3/1	
BG lc	
MI	g
I	IFT
GRZ = 0,4	
GFZ = 0,4	

Baulinie
 Baugrenze

GRUNDSTÜCKSANGABEN:

Gemeinde: Goch
 Gemarkung: Goch
 Flur: 39
 Flurstück: 289
 Grundstücksgröße: 346 m²
 Eigentümer: s. Bauherr

GENEHMIGUNGSZEICHNUNG



**ARCHITEKTURBÜRO
TERLINDEN**

46459 REES - EMPELER STRASSE 36 a
 TEL. (02851) 92786 - FAX (02851) 92787
 E-MAIL: INFO@ARCHITEKT-TERLINDEN.DE
 WWW.ARCHITEKT-TERLINDEN.DE

BAUHERR:

Gordana Scholaja
 Im Büchel 4, 46459 Rees

OBJEKT

SCHOLAJA

BAUVORHABEN:

Erweiterung der vorh. Wohneinheit durch Umnutzung des
 vorh. Ladenlokals in Wohnräume Mühlenstraße 63, 47574 Goch

TYP

BAUANTRAG

BAUTEIL:

LAGEPLAN

MASSTAB

1 : 500

DER PLANVERFASSER:

[Handwritten signature]



DATUM/GEZ

20.10.2020 SK

BLATT

L-A4

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Projekt: Scholaja
Ersteller: KB
Datum: 19.04.2021

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NF [m ²]	WF [m ²]
KELLERGECHOSS (Restaurant)						
		b	1	0.5*(6.286+6.274)*2.900	18,212	
	KELLER			Summe	18,212	
Summe KELLERGECHOSS					18,212	
ERDGESCHOSS (Restaurant)						
	AUSGANG	a	1	2.650*1.635	4,333	
				Summe	4,333	
	KÜCHE	a	1	0.5*(3.595+3.789)*0.194	0,715	
			2	0.5*(0.018*0.700)	0,006	
			3	0.700*3.789	2,652	
			4	0.5*(6.051+5.180)*0.871	4,894	
			5	1.050*0.350	0,368	
			6	4.450*0.400	1,780	
				Summe	10,415	
	RESTAURANT	a	1	0.5*(0.650+0.604)*4.573	2,866	
			2	0.274*6.033	1,656	
			3	0.320*2.690	0,862	
			4	0.5*(2.168+1.103)*1.065	1,742	
			5	4.625*4.586	21,208	
			6	5.396*1.583	8,543	
			7	5.350*2.990	15,994	
			8	2.855*0.300	0,857	
			9	2.670*0.525	1,402	
			10	0.5*(2.747+2.727)*3.413	9,340	
			11	7.420*0.710	5,268	
			12	6.070*0.350	2,125	
				Summe	71,863	
	VORBEREITUNG	a	1	0.5*(2.458*0.091)	0,112	
			2	5.755*2.712	15,608	
				Summe	15,720	
	WC-D	a	1	0.5*(2.610+2.599)*2.308	6,011	
				Summe	6,011	
	WC-H	a	1	0.5*(2.598+2.497)*3.035	7,732	
				Summe	7,732	
	WC-P	a	1	2.747*2.712	7,449	
				Summe	7,449	
Summe ERDGESCHOSS					123,523	

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Projekt: Scholaja
Ersteller: KB
Datum: 19.04.2021

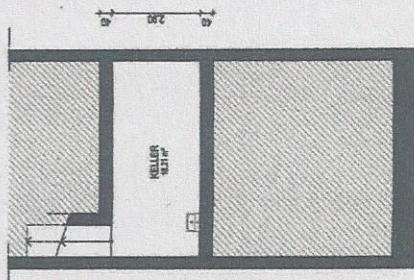
Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NF [m ²]	WF [m ²]
DACHGESCHOSS (WE 1)						
	ABST.	a	1	0.5*(0.343+0.310)*3.560		1,163
			2	0.5*(3.952+3.938)*2.257		8,905
				Summe		10,068
	ABST. 1	a	1	0.5*(2.482*0.015)		0,019
			2	0.5*(2.482+2.459)*2.244		5,544
				Summe		5,563
	ABST. 2	a	1	0.5*(2.234*0.023)		0,026
			2	0.5*(2.234+2.200)*2.435		5,399
				Summe		5,425
	BAD	a	1	0.990*0.900		0,891
			2	0.5*(1.408+1.393)*2.420		3,390
				Summe		4,281
	DU	a	1	0.5*(2.962*0.041)		0,061
			2	0.5*(2.962+2.950)*1.159		3,426
				Summe		3,487
	FLUR	a	1	0.5*(1.219+1.202)*1.285		1,555
			2	0.5*(2.927+2.917)*1.093		3,195
			3	0.5*(1.469*0.004)		0,003
			4	0.5*(1.469+1.442)*1.997		2,907
				Summe		7,660
	FLUR	a	1	0.5*(1.088+1.074)*3.502		3,787
			2	2.078*0.752		1,562
			3	0.5*(2.011+1.332)*0.653		1,092
				Summe		6,441
	HWR	a	1	0.5*(0.015*2.383)		0,017
			2	0.5*(2.386+2.383)*2.079		4,957
				Summe		4,974
	KOCHEN/ESSEN	a	1	0.5*(4.573+4.543)*3.945		17,983
			2	0.5*(4.542*0.015)		0,034
				Summe		18,017
	SCHLAFEN	a	1	0.5*(0.023*4.171)		0,047
			2	0.5*(4.234+4.224)*0.950		4,018
			3	0.5*(4.224+4.171)*2.062		8,655
				Summe		12,720

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Projekt: Scholaja
Ersteller: KB
Datum: 19.04.2021

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NF [m ²]	WF [m ²]	
DACHGESCHOSS	TH	a	1	0.5*(1.537*1.141)		0,877	
			2	0.5*(1.530*1.151)		0,880	
			3	0.5*(0.470+0.460)*1.592		0,740	
			4	3.240*1.202		3,895	
			5	0.990*0.131		0,130	
			6	1.186*1.055		1,251	
				Summe		7,773	
	WOHNEN	a	1	0.5*(0.605*0.006)		0,002	
			2	0.5*(0.605+0.586)*3.074		1,829	
			3	0.5*(2.820+2.775)*4.834		13,522	
			4	0.5*(4.834+4.165)*0.695		3,125	
				Summe		18,478	
	Summe DACHGESCHOSS						104,887
	SPITZBODEN (WE 2)						
	BAD	b	1	0.5*(2.172+2.160)*1.885		4,083	
				Summe		4,083	
	FLUR	b	1	0.5*(1.340+1.332)*1.350		1,803	
2			0.5*(3.171+2.465)*0.705		1,988		
3			6.765*0.428		2,898		
4			3.350*0.250		0,838		
5			4.765*0.727		3,462		
			Summe		10,989		
KOCHEN	b	1	0.5*(2.200*0.014)		0,015		
		2	0.5*(2.200+2.199)*3.395		7,468		
			Summe		7,483		
SCHLAFEN	b	1	0.5*(2.839+2.800)*4.164		11,740		
			Summe		11,740		
WOHNEN	b	1	0.5*(4.228+3.522)*0.705		2,733		
		2	0.5*(2.739+2.695)*4.800		13,041		
			Summe		15,774		
Summe SPITZBODEN						50,069	
Gesamtsumme					141,735	154,956	

SÄMTLICHE MASSE SIND ÖRTLICH ZU PRÜFEN!
DIE STATIK IST ZU BEACHTEN!
BEI DER AUSFÜHRUNG SIND DIE VORSCHRIFTEN
DER LANDESBÄUORDNUNG NRW ZU BEACHTEN!

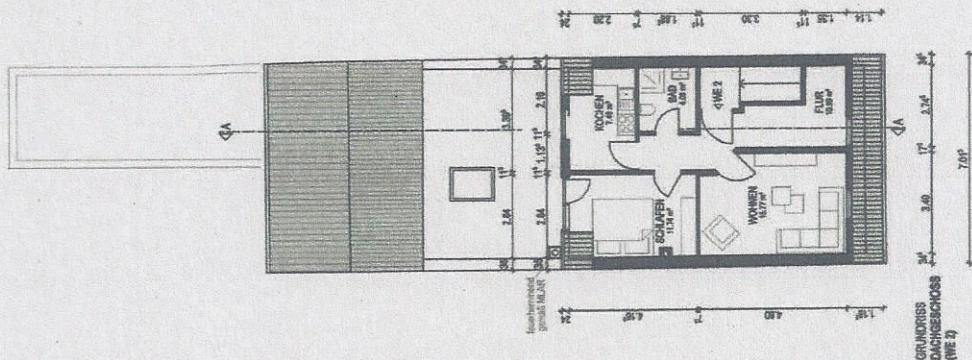


GRUNDRISS
KELLERGESCHOSS

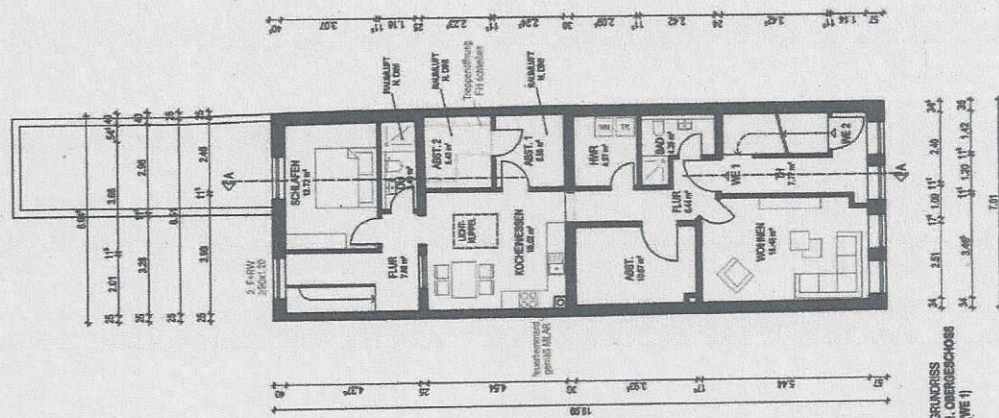
LEGENDE
NEU
ABBRUCH
BESTAND

GENEHMIGUNGSZEICHNUNG

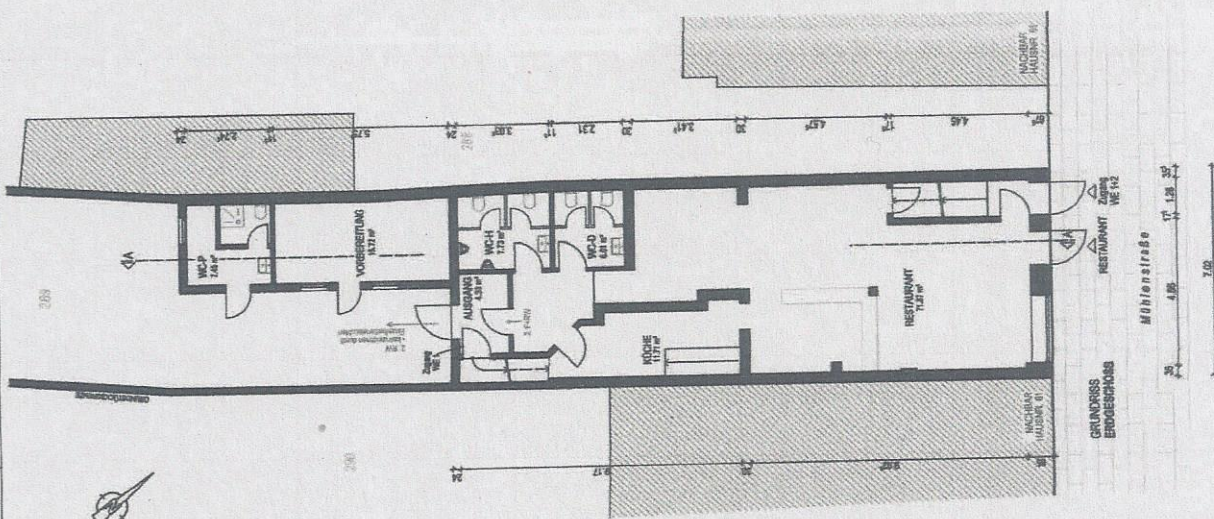
VERLINDEN GEMEINSCHAFTLICHE ARCHITEKTEN Im Bönzel 4, 40469 Piesen Telefon: 0251 40469-111 Fax: 0251 40469-112 E-Mail: info@verlinden.de Web: www.verlinden.de		GUTACHT SCHULDA TYP BAUANTRAG
Auftraggeber: Corinna Schödel Im Bönzel 4, 40469 Piesen		Bauwerk: Erweiterung der vert. Wohnfläche durch Umsetzung des vord. Ladeneingangs in Wohnfläche Mühlentstraße 63, 47574 Goch
Maßstab: 1:100		Datum: 28.02.2023 Blatt: 01
Bauantrag: Grundfläche: 1.100 m²		



GRUNDRISS
DACHGESCHOSS
(WE 2)

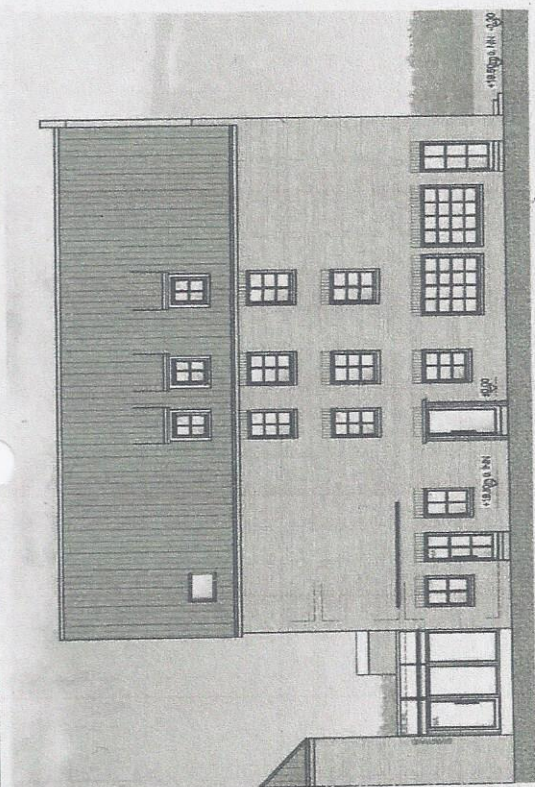


GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS
(WE 1)

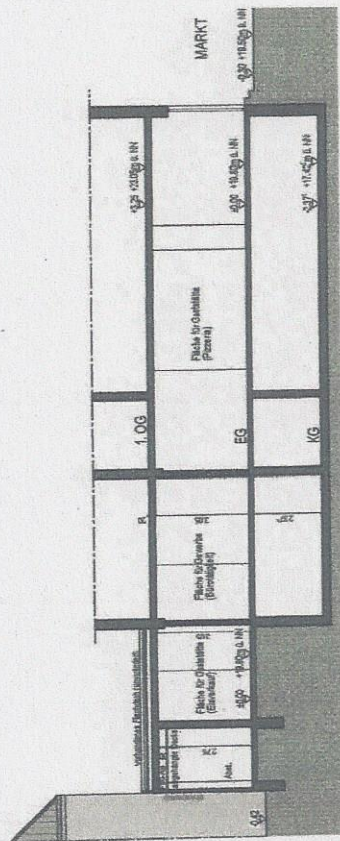


GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

SÄMTLICHE MASSE SIND ÖRTLICH ZU PRÜFEN !
DIE STATIK IST ZU BEACHTEN !
BEI DER AUSFÜHRUNG SIND DIE VORSCHRIFTEN
DER LANDESBAUORDNUNG NRW ZU BEACHTEN !



SÜDOS TANSICHT



SCHNITT A-A

LEGENDE					
NEU					
ABBRUCH					
BESTAND					
RW-Leitung					
SW-Leitung					

GENEHMIGUNGSZEICHNUNG

INTERLINDEN
 10000 KEELE, DUNELER STRASSE 24
 TEL. 04201 2734 - FAX 04201 2707
 E-MAIL: INFO@MUCHTERFRIEDLUND.DE
 WWW.MUCHTERFRIEDLUND.DE

BILDER
Anton Schall
Im Bickel 4, 46559 Rees
SOULJA
COUNTY

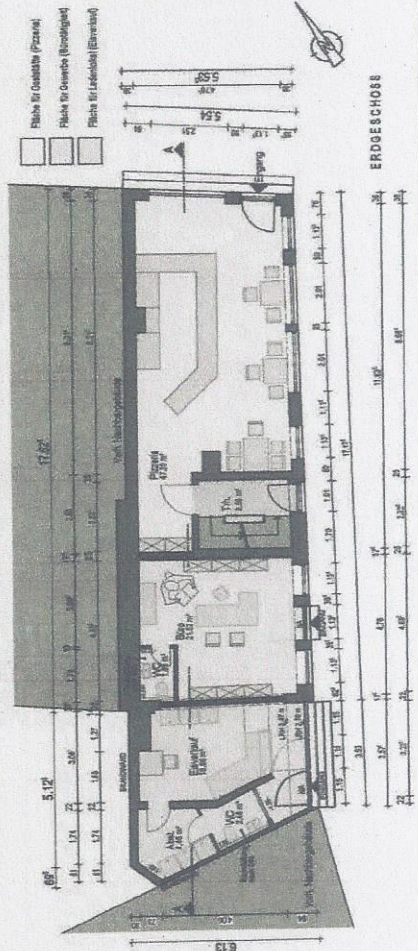
BAUANTRAG	TYP
Umwandlung der vorhandenen Gießwille zu einer Gießstille, einem Ladebühnen für Ein- und Ausfahrt und einem Gewerberaum für Blühdienstleistungen. Maßstab 1 : 50	

NUMERO DE VOLUME	1459206
DATE:	1. 100
GRUNDRISSE ERDGESCHOSS + SCHNITT + ANSICHT	

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

100
B-01

Alplan 2020

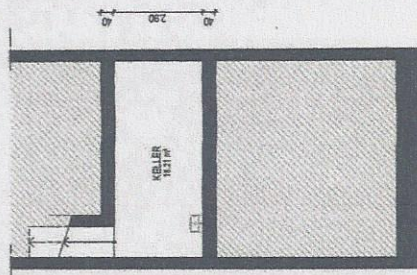


ERDESCHÖSS

SÄMTLICHE MASSE SIND ÖRTLICH ZU PRÜFEN !

DIE STATIK IST ZU BEACHTEN !

BEI DER AUSFÜHRUNG SIND DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG NRW ZU BEACHTEN !



GRUNDRISS
KELLERGESCHOSS

LEGENDA

■ **NEU**

■ **ABGRUCH**

GENEHMIGUNGSZEICHNUNG

[illegible][illegible]

Im Buchel 4, 48459 Rees	
-------------------------	--

Erweiterung der vorh. Wohnfläche durch Umnutzung des

von. Ladentokas in Wohnung
Mühlerstraße 63, 47574 Goch

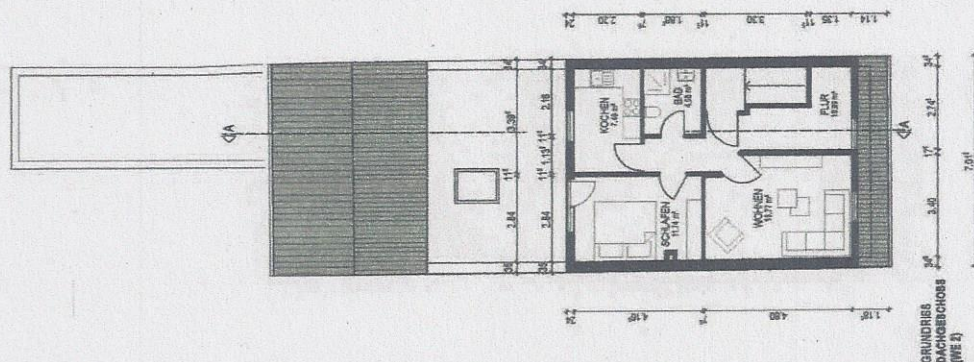
BAUJANTRAG	BAUJANTRAG
4:300	4:300

Grundrisse

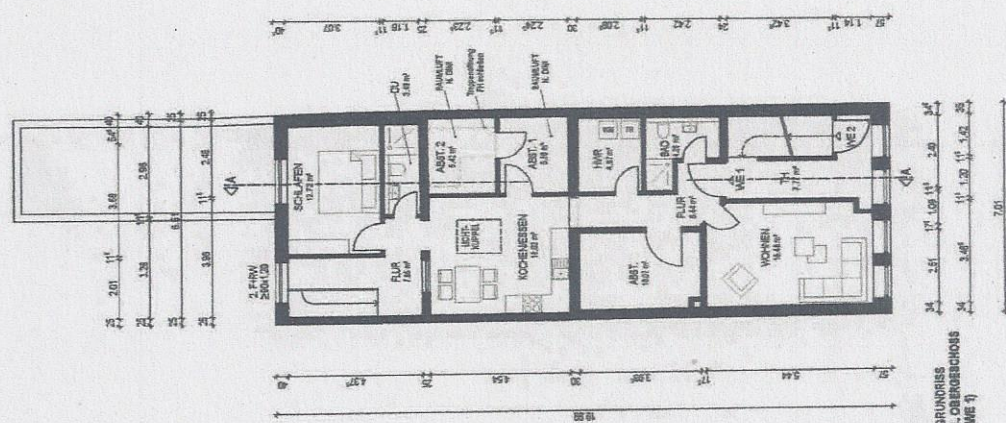
18.04.21 NO

DATE	E-3
------	-----

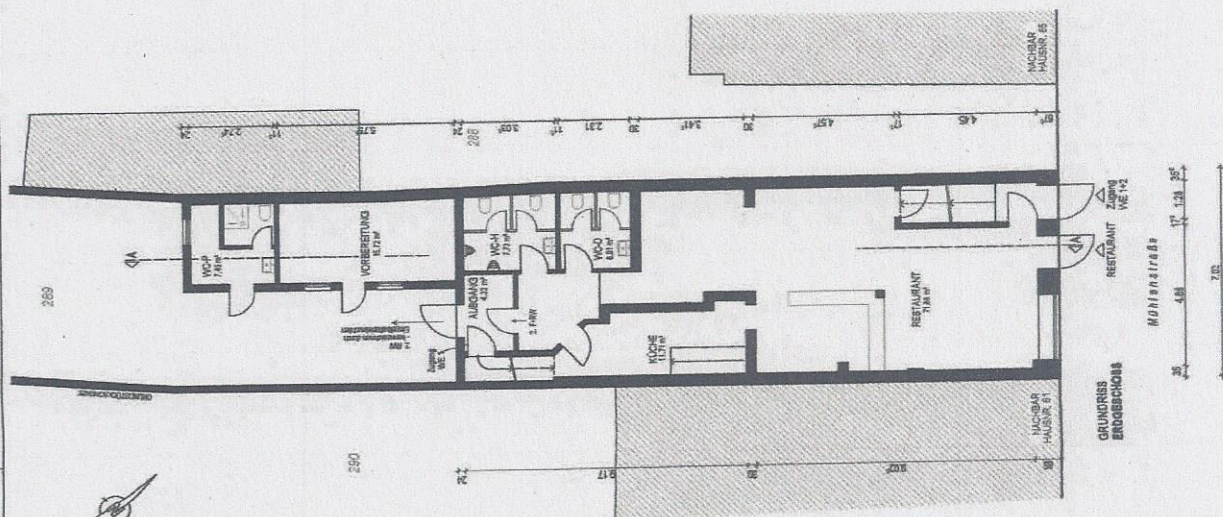
Allian 2020



GRUND
DACHG
(WE 2)



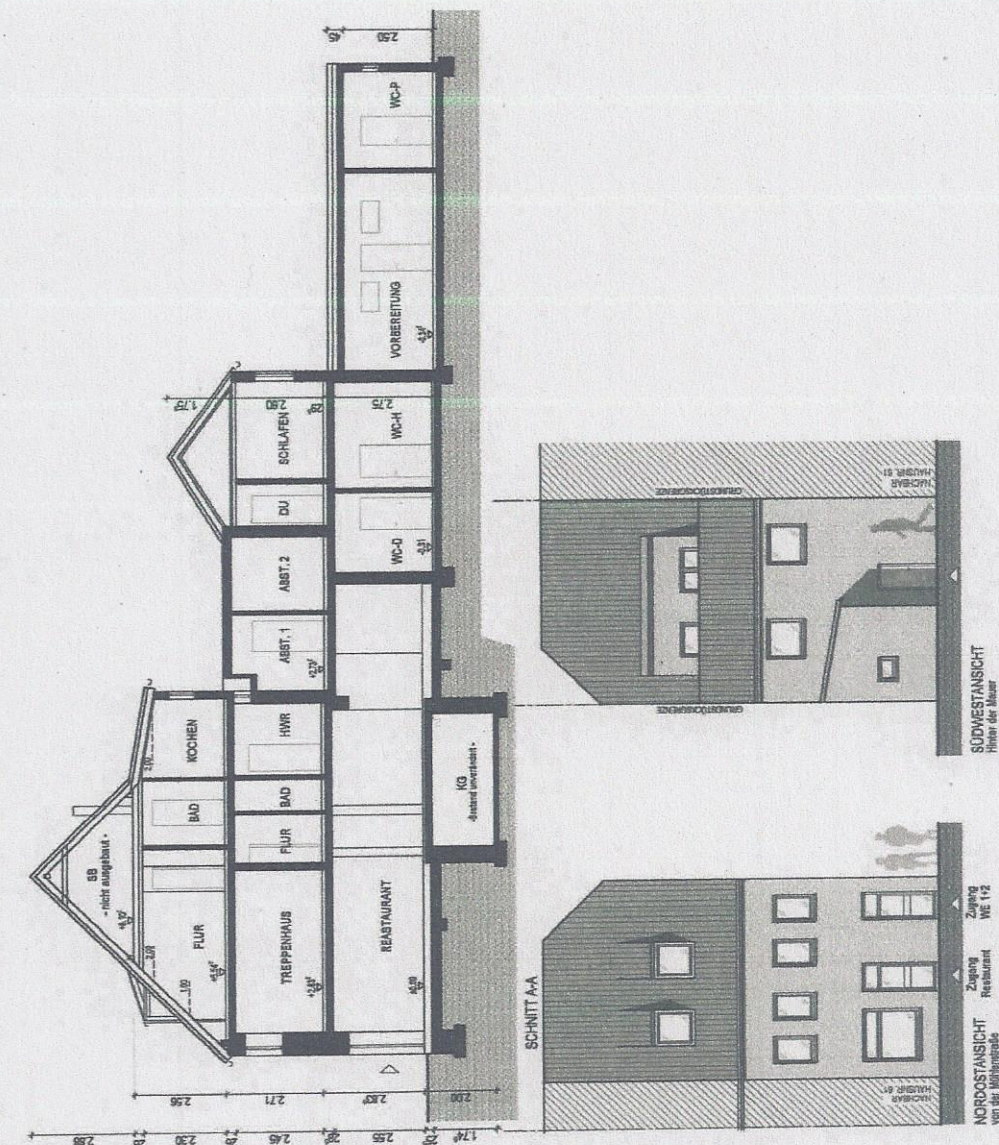
GRUNDRISSE
DER GEGENSTÄNDE
DER MATHEMATIK



**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**

Moningerstraße

2.02



SÄMTLICHE MASSE SIND ÖRTLICH ZU PRÜFEN!
DIE STATIK IST ZU BEACHTEN!
BEI DER AUSFÜHRUNG SIND DIE VORSCHRIFTEN
DER LANDESBAUORDNUNG NRW ZU BEACHTEN!

LEGENDE
NEU
ABBRUCH
BESTAND

GENEHMIGUNGSZEICHNUNG	
ALTEKUNDE 4049 REES - GÜPPEL 1140000000 TEL. 0201 2011111 FAX 0201 2011112 E-MAIL: info@altekunde.de WWW.ALTEKUNDE.DE	
BÜRO	Gordana Schödlé Im Buchel 4, 40469 Rees
PROJEKT	SCHULJA
TYP	BAUANTRAG
MAßSTAB	1:100
BAUTRAG	Schnitt und Ansichten
DATEI	19.02.18
DRUCK	E-4

HFB = 420 / 594 (0,25m²)

Altplan 2020