

# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



**Einsteinstrasse 148**  
41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 103427617  
Objekt-Nr.: 4359

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche: 441,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca.: 368,00 m<sup>2</sup>  
Etage(n): 2  
Heizungsart: Öl-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Baujahr: 1968  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 15 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 7 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 35 Min.



## **Ihr Ansprechpartner:**

J. Johanning KG  
Dipl.-Ing. Joachim Johanning  
E-Mail: [info@johaenning.de](mailto:info@johaenning.de)  
Tel: +49 2427 901909  
Mobil: +49 172 2779217  
Fax: +49 2427 901911  
Web: <http://www.johaenning.de>

Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 31.920,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



## Einsteinstrasse 148

41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und zwei Souterrain-Appartements, einseitig angebaut in solider konventioneller Bauweise, in Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken

Zweispänner mit innenliegendem Treppenhaus

4 Zwei-Zimmer-Wohnungen  
1 Drei-Zimmer-Wohnung im DG  
plus  
2 Appartements im Souterrain, seit 1968 voll ausgebaut und permanent nachweislich vermietet.

jeweils mit Balkon oder Terrasse

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, desweiteren gibt es einen gemeinsamen Waschkeller für alle Mieter.

2 Garagen, die sich in ca. 80 m Entfernung des Haus befinden, können ebenfalls erworben werden!!!  
Kaufpreis für beide Garagen € 24.000,-

### Ausstattung:

Das Haus ist in konventioneller Bauweise erstellt. Stahlbetondecken, 30 cm Mauerwerk im Kellergeschoß und Erdgeschoß.

Verklinkerung

Isolierverglaste Fenster

Ölzentralheizung - Buderus - Baujahr 2008

Gut geschnittene Grundrisse, die bautechnische Ausführungen aus dem Erstellungsjahr.

### Lage:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend von NEUSS - Stadionviertel!

Ruhiges Wohnen mit  
1A Verkehrsanbindung  
1A Infrastruktur

### Sonstiges:

INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!

5 gut geschnittene Mieteinheiten plus 2 Souterrain-Appartements garantieren Ihnen mittel- und langfristig eine gute, nachhaltige Mietzinseinnahme.

EINSTEINSTRASSE 148 wird im Rahmen von Generationswechsel gerne an Investoren verkauft, die die bestehende Struktur des Ganzen weiterführen.

die bestehende Struktur des Ganzen weiterführen.

EINSTEINSTRASSE 148 ist ideal für den Handwerksmeister, die Handwerksmeisterin - Rendite und gesicherte Geldanlage.

EINSTEINSTRASSE 148 ist auch zukünftig das Betongold, das in unserer Zeit an Wert gewinnt. Jede baulische Qualifizierung dieses Objektes führt zu einer Wertsteigerung und bringt Freude und Sicherheit.

Lassen Sie sich durch eine Objektbegehung überzeugen. Auch die Mieter stehen einem Verkauf positiv gegenüber. Dies sollte der Erwerber respektieren

### MÖCHTEN SIE BESICHTIGEN?

Bitte nehmen Sie Kontakt auf zu  
Dipl.-Ing. Joachim Johanning 0172 277 92 17  
Christa Tollmann 0151 124 64 114

WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF!

Alle Angaben lt. Eigentümer - Stand 08/2018



MFH mit 7 Einheiten

# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements

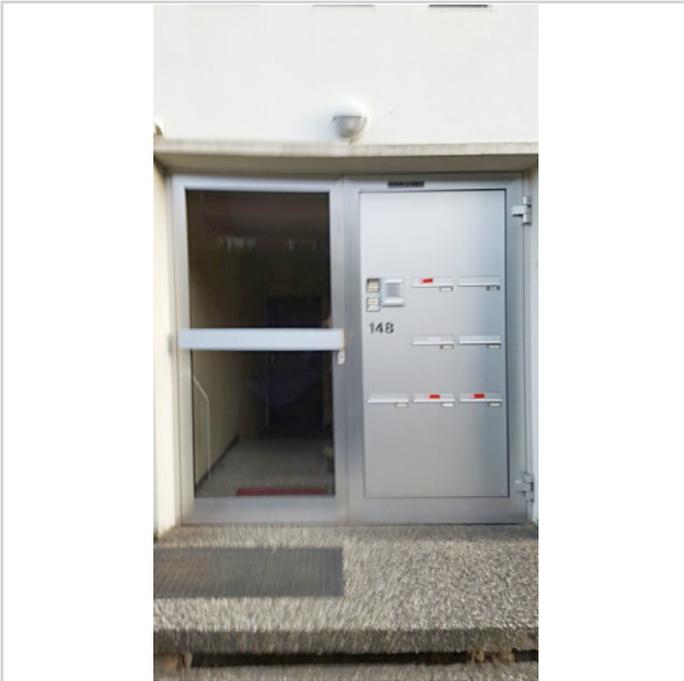


**Einsteinstrasse 148**

41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Eingangsbereich



Eingangsbereich



ruhige Lage



Seitenansicht

# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



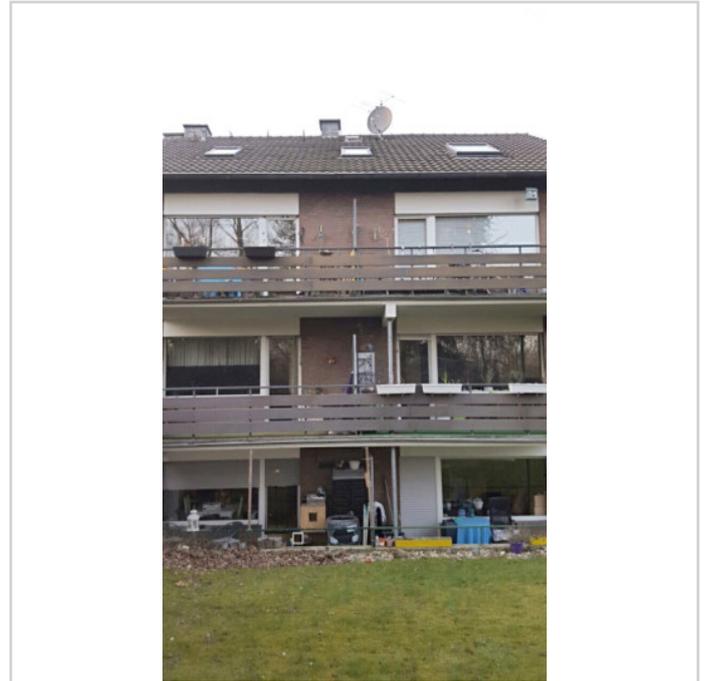
## Einsteinstrasse 148

41464 Neuss

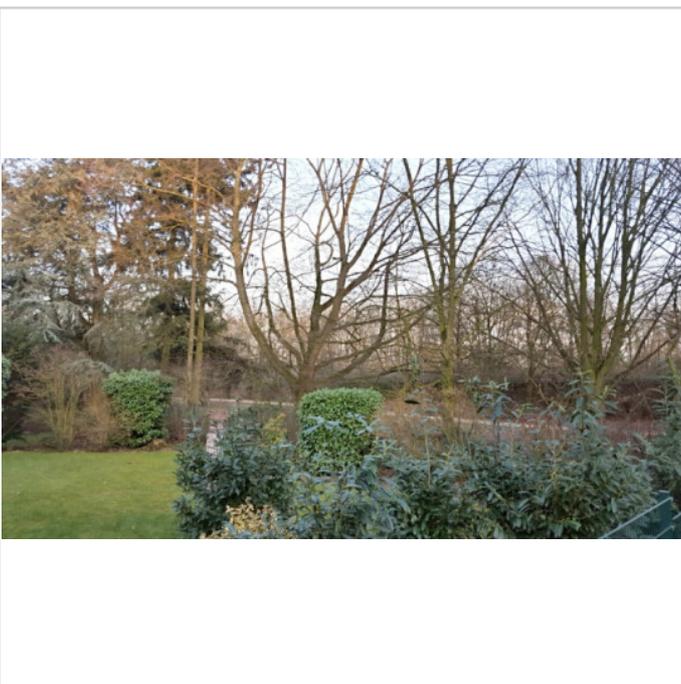
Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Rückansicht



....Balkone, Terrassen, Garten



Blick ins Grüne



Garagenkauf möglich

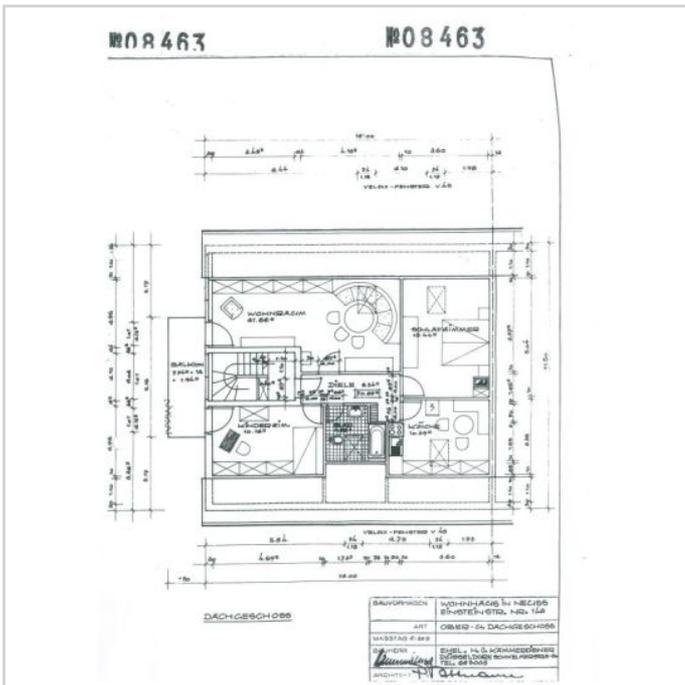
# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



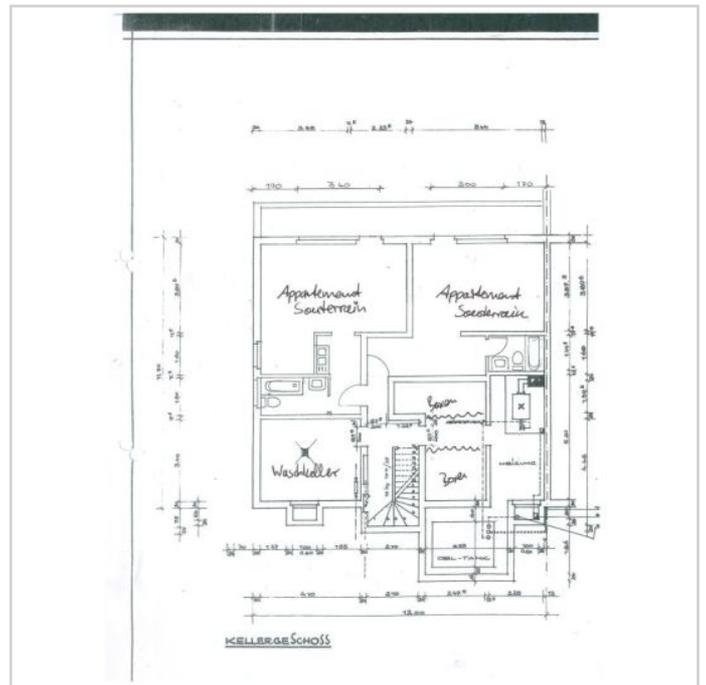
**Einsteinstraße 148**

41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 499.000,00 EUR



DG



Keller Souterrain

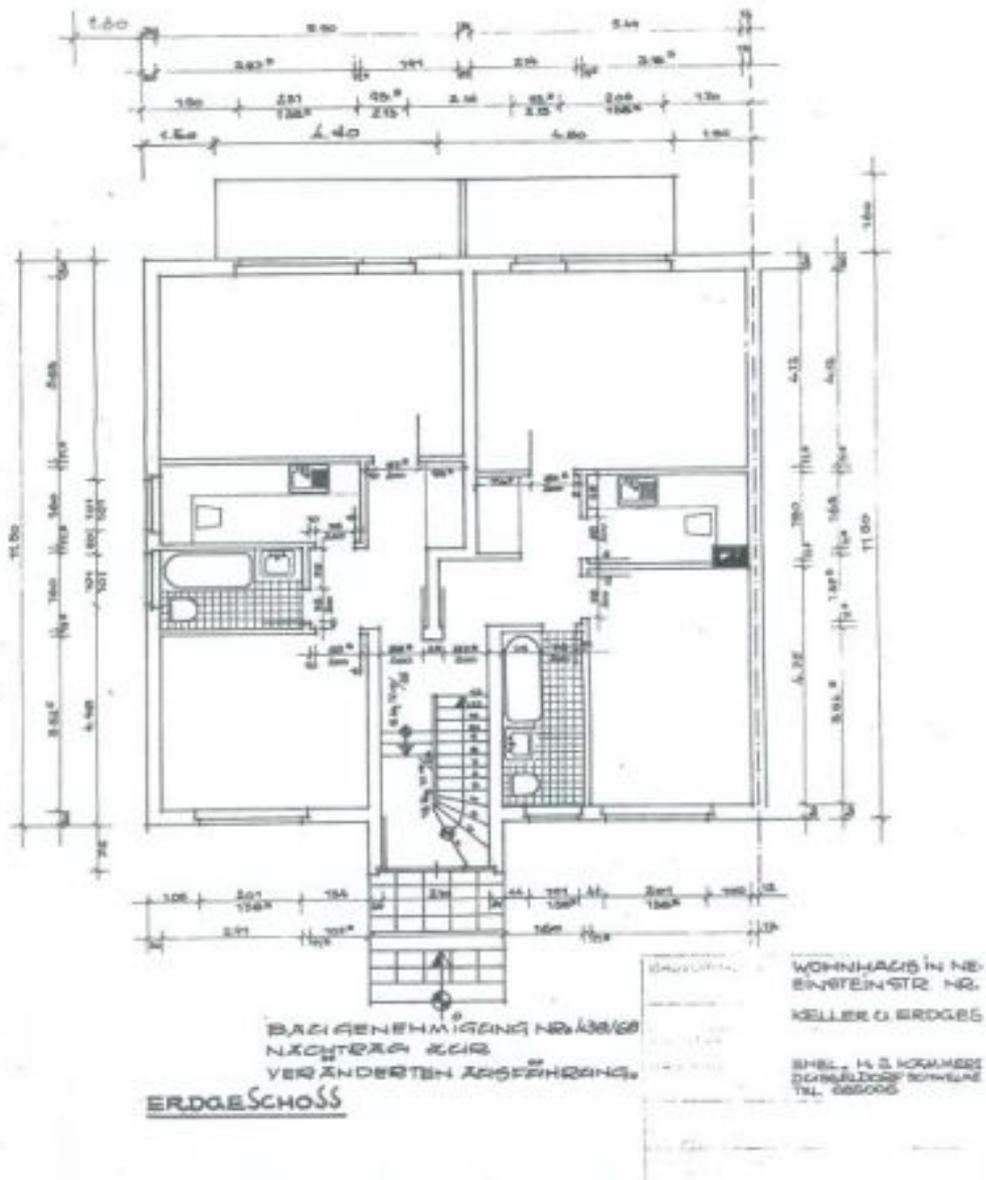
# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



**Einsteinstrasse 148**

41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



EG

# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



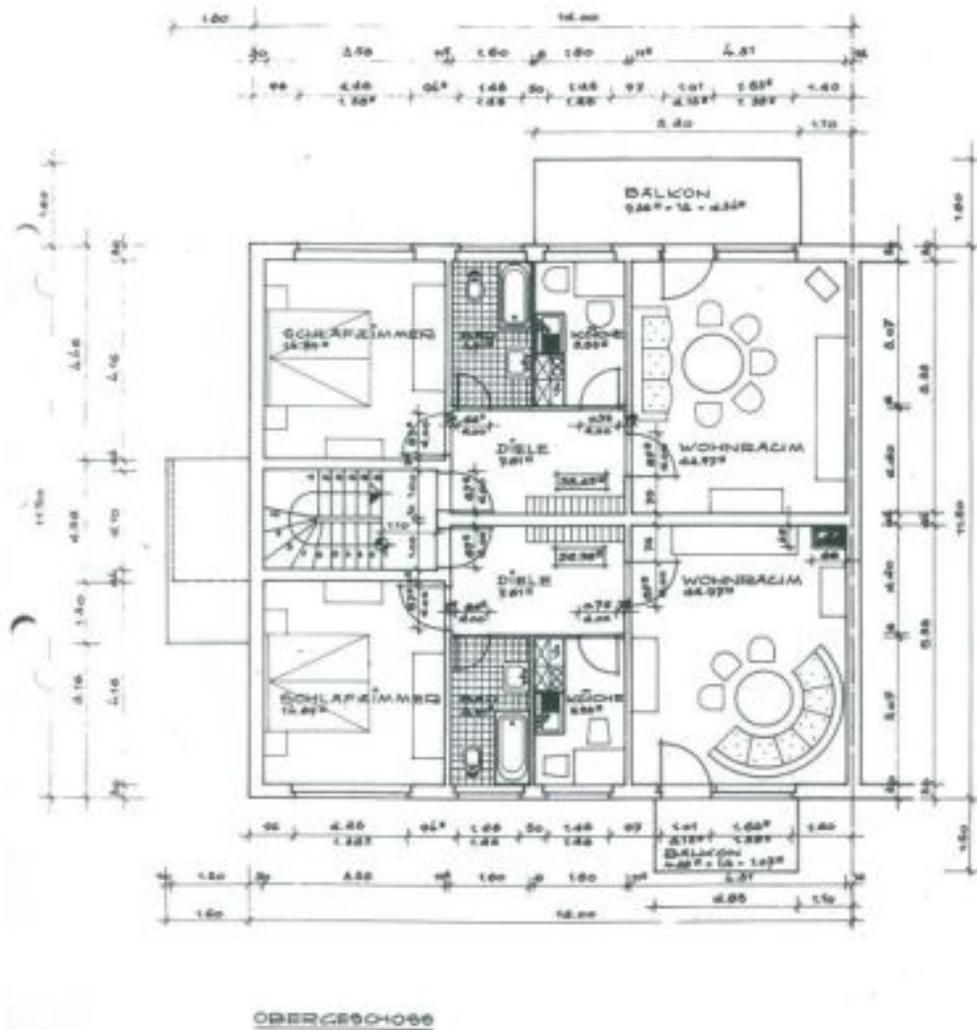
**Einsteinstraße 148**

41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

63

№08463



# NEUSS/Einsteinstraße: Investieren Sie in BETONGOLD! MFH mit 5 WE + 2 Souterrain-Appartements



## Einsteinstrasse 148

41464 Neuss

Vermietbare Fläche: 368,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

