

Attraktives Dreifamilienhaus mit Garten und Garage in Langenfeld-Richrath



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 40764 Langenfeld
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 250 m²
Grundstücksfläche (ca.): 520 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzarten: Garage, Freiplatz

Kaufpreis
€ 759.000,-

- > Mehrfamilienhaus
- > Langenfeld
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2817



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	40764 Langenfeld - Richrath
Baujahr	1970
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	250 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	520 m ²
Kaufpreis	759.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	134,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-11-22
Energieausweis gültig bis	2030-11-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	134.6 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Massiv errichtetes, voll unterkellertes Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss ca. 86 m² WF mit Garten und Wintergarten, im 1. OG ca. 98 m² WF und im DG ca. 61 m² WF. Garage und Stellplätze neben dem Haus.

Ausstattung:

Alles wurde renoviert mit isolierverglasten Fenstern, Gaszentralheizung, attraktiven Bädern usw.

Das Haus ist komplett vermietet. Die Nettomieteinnahmen betragen pa. EUR 32.880,00.

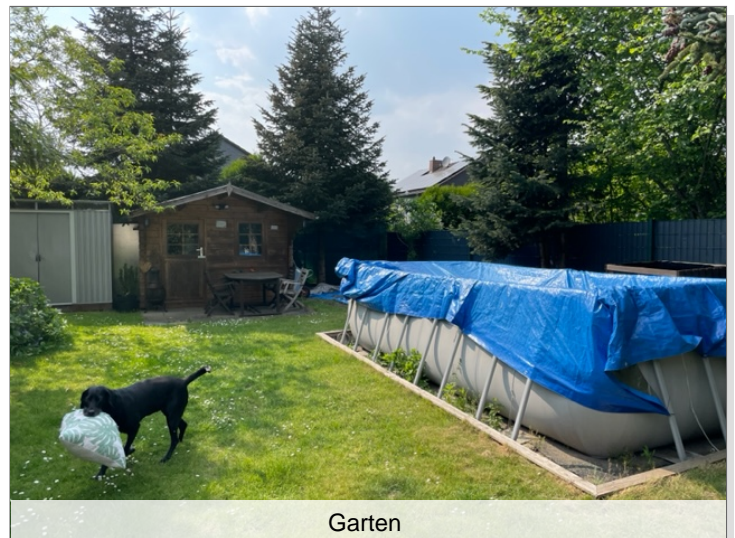
Lagebeschreibung:

Langenfeld-Richrath, Heidstraße, ruhige Anliegerstraße

Objektbilder:



Ansicht hinten



Garten

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Langenfeld
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2817



Architekten	architekturbüro dipl.-ing. korsten frentzer Helmholtzstr. 5 - 42695 Wuppertal - Immobilien - Bremer Str.	Architekt	1:100	Datum	02.10.2022	Objekt	Art der Forderung
Projektname	Reinhold Helmholtzstr. 5 - 42695 Langenfeld (Wuppertal)	Plan Nr.	h. 106	Eintragsnummer		Projekt Nr.	
Architekt	Thor Markus Pöhl	Zeichner		Gezeichnet		Gezeichnet	Bohner
Planinhalt	Grundriss Untergeschoss / Erdgeschoss	Blatt		Blatt		Blatt	

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Langenfeld
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2817



architekturbüro dipl.-ing. torsten trenzer werkstätten 3 - 42702 wespenfeld - eintrachtstr.-toren.de		Merkmal 1.100		Art der Abtragung	
Bau: Bestand		Plan Nr. 4.102		ggp.	
Standort: Heidekraut 54, 40704 Langenfeld (Bielefeld)		Erweiterungsfläche		ggz.	
Bauleiter: Hans-Martin Fick		Projekt Nr.		ggp.	
Name: Grundriss		Datum: 21.09.2022		ggz.	
1. Baugeschoss / Dachgeschoss		ggp.		ggz.	
				Baujahr	

