

## ”Immobilienpaket Rhein-Ruhr”

Kapitalanlagen mit durchschnittlich mehr als 30 verkäuflichen Renditeimmobilien

Unsere Gütesiegel:

RICS ivd

**immoorga**  
Partner der **amarc21**

**Neu**

**keine Käuferprovision !**

41460 Neuss  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Status</b>	Ja	<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>(externe) Objnr</b>	490-42013	<b>Ausstattungsqualität</b>	Normal
<b>Anbieterkennung</b>	490	<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort
<b>Betreuer</b>	Dipl.-Ing. (FH) Frank Baumann MRICS	<b>Kaufpreis</b>	150.000,00 €
<b>Objektart</b>	Zins und Renditehäuser	<b>Freitext Preis</b>	Die Preisangabe bezieht sich auf ein Immobilienangebot von vielen Angeboten als Bestandteil eines Immobilienpakets.
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Provisionsfrei</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>	<b>mtl. Mieteinnahmen (Ist)</b>	1.500,00 €
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>		

## Beschreibung

Seit ca. 1 Jahr haben wir durchgängig mehr als 30 Immobilien im Angebot. Dabei handelt es sich um günstige und zu 100% finanzierbare Mehrfamilienhäuser oder Wohn- und Geschäftshäuser mit geringen Gewerbeanteilen. Die Immobilientypen sind sehr unterschiedlich und bieten Interessenten somit unterschiedliche Anlage- und Steuersparmöglichkeiten. Teilweise sind einem Immobilienangebot mehrere zusammenhängende Objekte zuzuordnen, die auch in Teilen verkäuflich sind.

Die Immobilien können somit einzeln, in Paketen oder als Gesamtpaket erworben werden und eignen sich insbesondere für Privatinvestoren, die Ihr Geld nachhaltig anlegen, jedoch mit dem Immobilienmanagement nichts zu tun haben möchten. Dazu erwartet Sie auch hier ein umfangreiches Dienstleistungsangebot mit Verwaltung, Entwicklung, Service, Modernisierung usw. Dadurch bieten Ihnen die Kapitalanlagen neben der üblichen Rendite auch noch zusätzliche Wertschöpfungspotentiale.

Das Gesamtpaket umfasst ein Investmentvolumen von mehreren Mio.

€, dem keine Eigentümergemeinschaften angehören.

Bitte nehmen Sie zu diesem Immobilienangebot unbedingt unser "pdf"-Exposé mit der Bezeichnung "Exposé IP RR ..." zur Kenntnis, welches Sie leicht aus dieser Ansicht, oben rechts, herunterladen können. Aus dem Exposé lassen sich mehr Informationen entnehmen, als in den üblichen Internetportalen dargestellt werden kann.

## Lage

Zu den Immobilienstandorten zählen z.B. die Städte: Düren, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Krefeld, Leverkusen, Mönchengladbach und Oberhausen. Innerhalb der Städte befinden sich die Immobilien vorwiegend in mittleren bis guten Lagen, die durch Urbanität, gute ÖPNV-Anbindung sowie Nahversorgung gekennzeichnet und dadurch strategisch gut vermietbar sind.

Die Immobilienstandorte sind nicht durch überhöhte Kaufpreise, Mietpreisbremsen, Reduzierung der Kappungsgrenzen usw. negativ belastet. Daher ist auch in Zukunft eine ungeschmälerterte und relativ hohe Rendite gegeben, um Instandhaltungs- und Modernisierungsrücklagen

zu bilden oder die Mieten nach (gesetzlich geforderten) Modernisierungen zu erhöhen.

## Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattungen sind vielfältig. Grundsätzlich gilt, dass diverse Modernisierungen an der allgemeinen Technik- und Bausubstanz durchgeführt wurden, durchgeführt werden oder bereits geplant sind.

Wohnungen werden im Rahmen des Dienstleistungsangebotes bei einem Mieterwechsel saniert, wenn dies erforderlich ist und berücksichtigen grundsätzlich folgende Ausstattungen:

- Bodenbeläge: dunkles Laminat, in den Nassräumen große weiße Fliesen
- Wandbeläge: Raufasertapete gestrichen, in den Nassräumen große weiße Fliesen
- Keramiken: weiße Anbauten und Einbauten in den WC's und Bädern
- Fenster: mit Isolierverglasung

Bei den Heizungssystemen gibt es in wenigen Fällen noch Nachtspeicherheizungen. Viele Geräte wurden jedoch schon entsorgt und durch

moderne Heizsysteme, wie z.B. über Fernwärme ersetzt.

## Sonstige Angaben

Auch diese Immobilienangebote sind - wie bei uns üblich - für den Käufer provisionsfrei, da wir im Erfolgsfall von unserem Auftraggeber honoriert werden.

Mit unserem Auftraggeber haben wir ein Verfahren abgestimmt, welches den Beteiligten einen vertraulichen, seriösen, diskreten und effizienten Verkaufsprozess gewährleistet. So stellen wir Ihnen nach Erhalt Ihrer Anlagekriterien sowie Angabe Ihrer vollständigen Adress- und Kontaktdaten gerne unsere Angebote in einem persönlichen Gespräch vor. Zu diesem Gespräch können Sie dann Immobilien auswählen, die zu Ihrem Anlagekonzept passen, Exposés erhalten und Besichtigungstermine abstimmen.

Die Angaben zum Energieausweis erhalten Sie dann ebenso mit dem von Ihnen gewünschten Exposé übersandt, den Energieausweis im Zuge der Besichtigung zur Einsichtnahme vorgelegt und mit der Beurkundung überlassen.

Alle Angaben dieses Exposés erfolgen durch den Auftraggeber und aus Dokumenten von Behörden, Ämtern usw. Für die Richtigkeit der Angaben können wir somit keine Haftung übernehmen.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkäufe, Vermietungen und Verpachtungen sowie Rücknahme oder Änderungen von Angeboten bleiben vorbehalten. Weitere Angebote, TOP-Referenzen, geprüfte Immobiliengesuche usw. finden Sie unter [www.immoorga.de](http://www.immoorga.de).

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Ihr Frank Baumann und amarc21 Immobilienbüro Neuss

## Bildergalerie



Wohnanlagen



Lofts

## Ihr Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. (FH) Frank Baumann MRICS  
amarc21 Frank Baumann Immobilien  
Kanalstraße 31  
41460 Neuss

Tel.: +49 (2131) 76290-48

Fax: +49 (2131) 76290-51

Email: [f.baumann@amarc21.de](mailto:f.baumann@amarc21.de)

Web: [www.immoorga.de](http://www.immoorga.de)

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.