

Expose



WEAG

Immobilien & Projekte GmbH

**Wohnhaus mit 10 Wohnungen und
6 Stellplätzen in
51381 Leverkusen, Leineweberstr.20**

Objektbeschreibung

In zentraler Innenstadtlage des Leverkusener Stadtteiles Lützenkirchen gelegenes Wohnhaus mit 10 Wohnungen und 6 Stellplätzen.

Das Gebäude wurde 1980 massiv errichtet, ist unterkellert und verfügt über 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Satteldach.

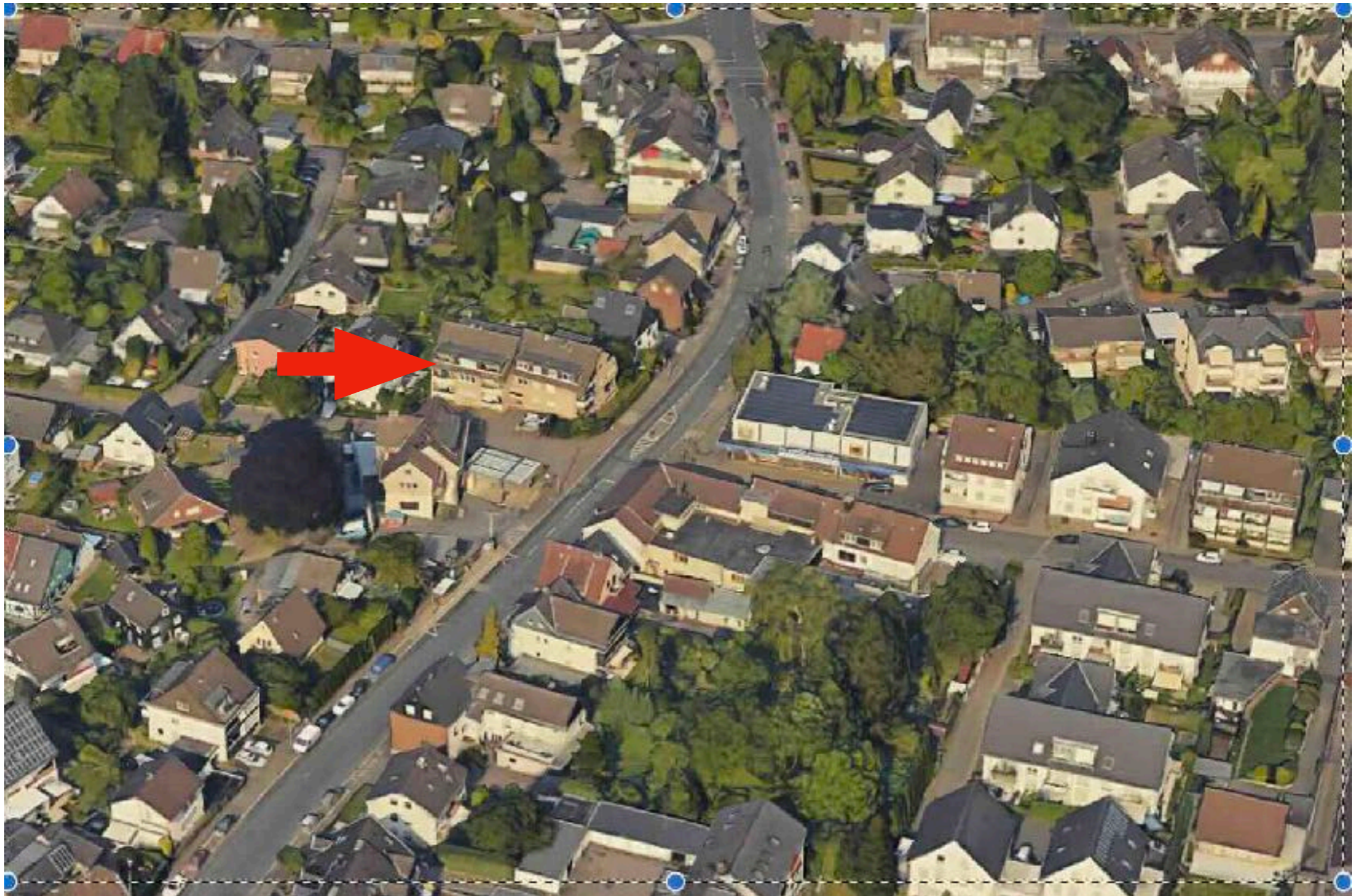
Das Grundstück weist eine Fläche von 804 qm auf, die Wohnfläche der 10 Wohnungen beträgt 691 qm.

Das Haus ist voll vermietet und wird vor Ort verwaltet.

Stadtplan



Luftbild



Objektdaten

Objektart	Wohnhaus mit 10 Wohnungen und 6 Stellplätzen, vermietet
Baujahr	1980, laufend renoviert
Einheitenanzahl	10 Wohnungen
Geschosse	2 + DG
Gesamtfläche	ca. 691 qm
Grundstücksfläche	804 qm
Stellplätze	6
Garagen	-
Heizung	Erdgaszentralheizung, Viessmann ,2007 erneuert
Bauweise	massiv
Dachform/-eindeckung	Satteldach
Fassade	Min. Kratzputz
Fenster	Kunststoff, Dreifachverglasung ,vor ca. 13 Jahren erneuert
Keller	unterkellert

Objektdaten

Bodenbeläge	Fliesen, Teppichboden, Laminat
Energieausweisart	Energiebedarf
Energieverbr. in kwh/qm a	164,5
Energieeffizienzklasse	F
Energieträger	Erdgas
Baujahr Heizung	2007

Kaufpreis/Miete

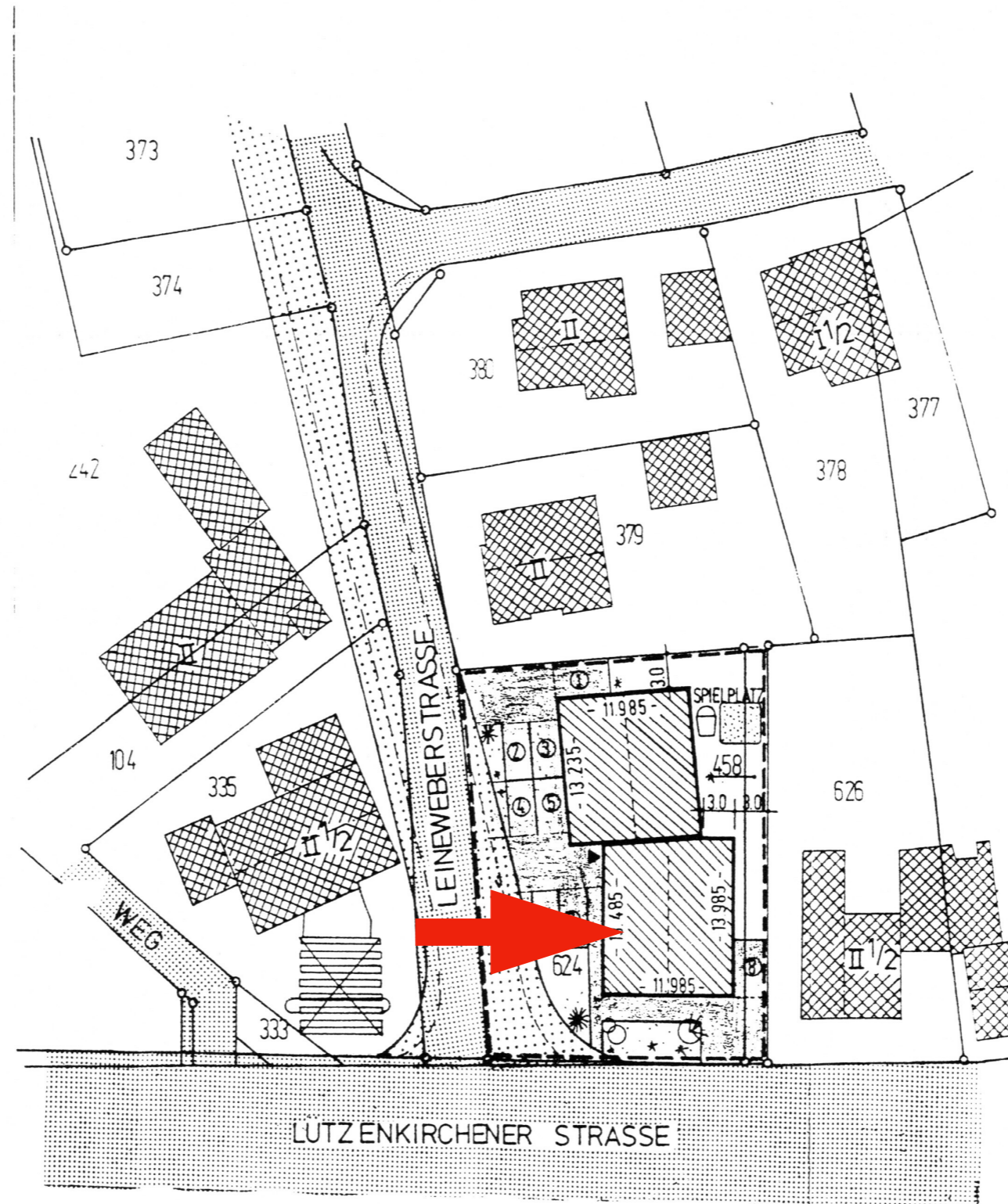
Kaufpreis: 1.390.000,- € zzgl. 3,57 % Courtage (inkl. MWSt.)

Jahresnettomiete: 70.249,20,- € p.a. Netto-Ist-Miete

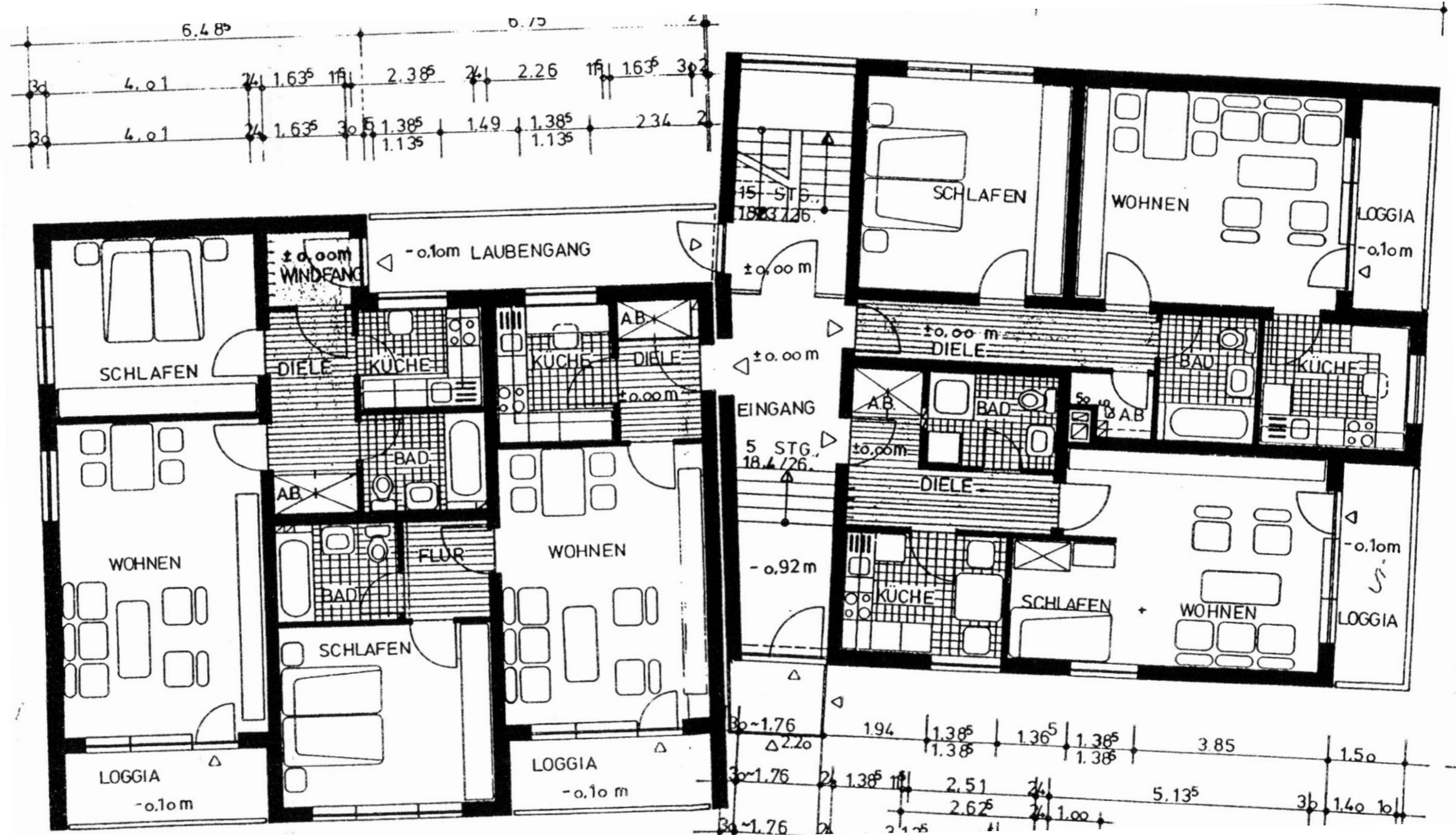
Mieterliste

Geschoß	Vertragsbeginn	Wohnfläche (m²)	Miete (€)	Miete/m² (€)	Stellplatz (€)	Betriebskosten (€)	Heizkosten (€)	Gesamt (€)	letzte Kaltmiethöhung
EG links vorne	01.07.2020	56,55	441,00 €	7,80 €	- €	76,00 €	117,00 €	634,00 €	1/1/25
EG links hinten	01.03.2012	58,31	443,16 €	7,60 €	- €	98,00 €	121,00 €	662,16 €	12/1/22
EG rechts hinten	01.01.2025	59,32	533,88 €	9,00 €	- €	100,00 €	71,80 €	705,68 €	-
EG rechts vorne	01.02.2026	45,3	453,00 €	10,00 €	- €	75,00 €	75,00 €	603,00 €	-
1. OG links	01.03.2021	80,15	721,35 €	9,00 €	15,00 €	160,00 €	181,00 €	1.077,35 €	1/1/25
1.OG mitte	01.03.2025	60	540,00 €	9,00 €	- €	110,00 €	100,00 €	750,00 €	-
1. OG rechts	01.05.2014	96,96	746,59 €	7,70 €	- €	197,00 €	97,00 €	1.040,59 €	12/1/22
DG links	01.01.2005	77,99	587,26 €	7,53 €	15,00 €	109,00 €	109,00 €	820,26 €	12/1/22
Dachgeschoss mitte	01.01.2022	59,54	535,86 €	9,00 €	- €	100,00 €	95,00 €	730,86 €	1/1/25
Dachgeschoss rechts	01.03.2025	90,65	807,00 €	8,90 €	15,00 €	167,00 €	93,00 €	1.082,00 €	-
			5.809,10 €		45,00 €			8105,90 €	

Lageplan



Grundriss EG



Bilder



Bilder



Hinweise Haftung Provision

- Hinweis:** WEAG Immobilien & Projekte GmbH ist seitens des Eigentümers direkt beauftragt. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet zum Schadensersatz.
- Haftung:** Sämtliche Angaben beruhen auf denen des Eigentümers. Eine Haftung hierfür kann daher seitens des Maklers nicht übernommen werden.
- Provision:** Die Angebotsunterbreitung erfolgt im Rahmen unserer gewerblichen Nachweis- und Vermittlungstätigkeit. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision an uns fällig und zahlbar in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises.

Herkunft

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein provisionspflichtiges Maklerangebot der

WEAG Immobilien & Projekte GmbH

Statthalterhofallee 41a

50858 Köln

T 0221 50606001

M info@weag-immo.de

W www.weag-immo.de

Ansprechpartner

Alwin Weag

T 0170 5446404

M weag@weag-immo.de

W www.weag-immo.de