

RIDA INVEST - BEREIT FÜR NEUES – WOHNHAUS MIT FLEXIBILITÄT UND RENDITE IM GEPÄCK

Objekt: 2025-01032-RIDA |
51465 Bergisch Gladbach
1.700.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-01032-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51465
Ort	Bergisch Gladbach
Etage	0-3
Kaufpreis	1.700.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Investieren mit Weitblick – 7-Parteienhaus mit Potenzial, Substanz und Freiraum für Ideen

Dieses Objekt ist mehr als ein Gebäude – es ist ein Ort mit Geschichte, Struktur und echter Zukunftsperspektive. In einer ruhigen, aber zentrumsnahen Lage von Bergisch Gladbach erwartet Sie ein Mehrfamilienhaus, das Investoren ebenso anspricht wie Visionäre.

Auf vier Etagen verteilen sich sieben Wohneinheiten mit insgesamt ca. 464 m² Wohnfläche, ergänzt durch eine großzügige Nutzfläche im nahezu vollständig unterkellerten Haus – rund 119 m² Raum, der Ihnen zusätzliche Möglichkeiten eröffnet: ob als Lager, Technikbereich oder individuelle Nutzfläche für Mieter.

Sechs der sieben Einheiten sind bereits vermietet, die leerstehende Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Raum für persönliche Ideen – sei es zur Eigennutzung, zur Neugestaltung oder als gezielter Beitrag zur Renditeoptimierung. Die Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren mit großem Aufwand modernisiert: Fassade und Dach überarbeitet, Fenster teilweise erneuert (2022), Zu- und Abwasserleitungen saniert, Heizungen modernisiert und einzelne Einheiten sogar vollständig entkernt und neu aufgebaut.

Besonders attraktiv: Für die Immobilie liegt eine offizielle Genehmigung zur Nutzung als Ferien- oder Monteurwohnungen vor. Damit ist nicht nur die klassische Dauervermietung möglich, sondern auch ein flexibles, margenträchtiges Kurzzeitmodell. Laut Eigentümer betragen die aktuellen Nettomieteinnahmen ca. 9.000 €/Monat, bei Volllauslastung – insbesondere im Ferienwohnungsbetrieb – können bis zu 20.200 €/Monat realisierbar sein.

Hinweis: Diese Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen und sind ohne rechtliche Verbindlichkeit.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Immobilien nicht nur kaufen – sondern weiterdenken.

Ein Ort zum Investieren. Zum Entwickeln. Zum Wachsen.

Lage

Zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig – genau diese seltene Kombination macht den Standort dieser Immobilie in Bergisch Gladbach so besonders. Eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld mit guter Nachbarschaft profitieren Bewohner wie Vermieter hier von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur.

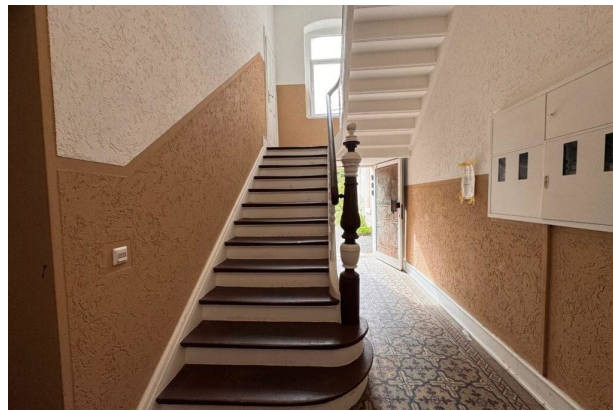
S-Bahn-Anschluss, Innenstadt, Fußgängerzone, Ärzte, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten – alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A4 machen diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Pendler als auch für Kurzzeitgäste, Monteure oder Touristen.

Gleichzeitig bietet das Umfeld genügend Ruhe und Rückzug vom städtischen Trubel. Die grüne Umgebung, nahe gelegene Parks und Spazierwege schaffen eine hohe Lebensqualität und machen die Lage sowohl für Dauerbewohner als auch für Feriengäste interessant.

Ob zur klassischen Vermietung oder als Standort für eine renditestarke Ferienwohnungsnutzung: Die Lage bietet beste Voraussetzungen für nachhaltige Vermietbarkeit, hohe Nachfrage und langfristige Wertstabilität.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



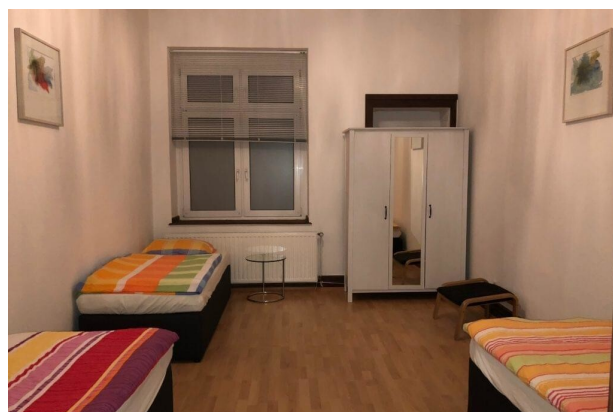
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



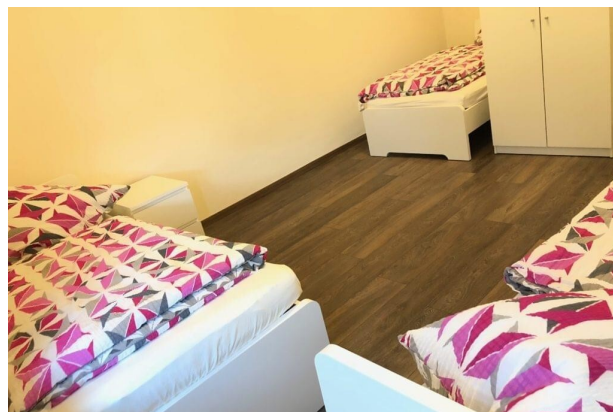
www.rida.gmbh



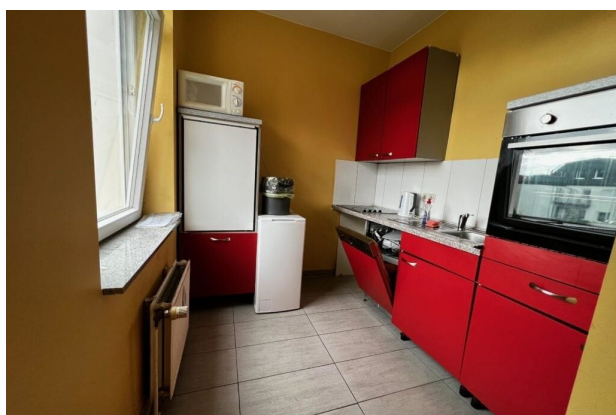
www.rida.gmbh



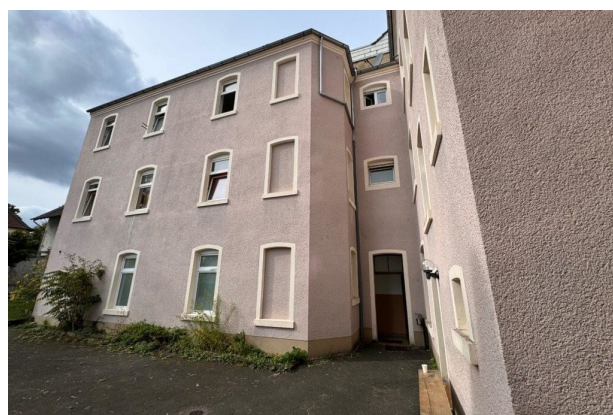
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

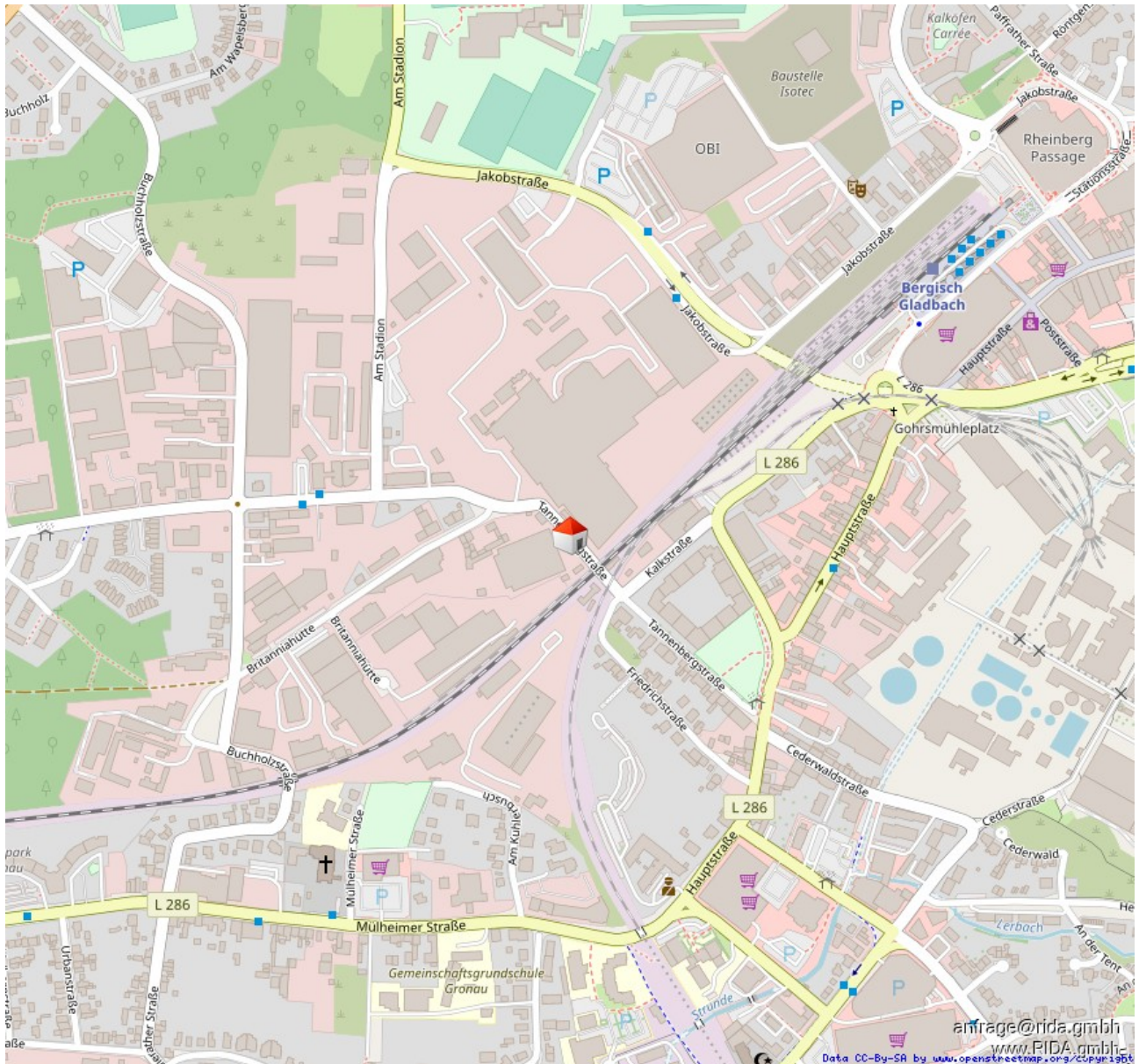
Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan