

RIDA INVEST - BEREIT FÜR GÄSTE, GEMACHT FÜR ERTRAG – MONTEURHAUS MIT HERZ UND STRUKTUR

Objekt: 2025-01033-RIDA | 51377 Leverkusen
1.200.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-01033-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51377
Ort	Leverkusen
Etage	0-3
Kaufpreis	1.200.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Voll verpachtet. Voll ausgestattet. Voller Möglichkeiten. – Investieren in ein modernes Beherbergungsobjekt mit Zukunft

Wer heute investiert, will mehr als nur Mieteinnahmen – er sucht Substanz, Flexibilität und Sicherheit. Genau das vereint dieses attraktive, modernisierte Mehrfamilienhaus im Herzen von Leverkusen-Manfort: Es bietet Raum für kurzfristige wie langfristige Vermietungskonzepte, eine voll ausgestattete Infrastruktur für den sofortigen Betrieb – und ein hohes Maß an Freiheit in der Strategie.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Etagen mit insgesamt ca. 228 m² Wohnfläche und umfasst 4 eigenständige Wohneinheiten, jeweils mit 3 Zimmern, einem Badezimmer, voll ausgestatteter Küche und durchdachtem Möblierungskonzept. Insgesamt stehen 12 Zimmer, davon derzeit 8 als Schlafzimmer genutzt, sowie 4 Badezimmer zur Verfügung. Die Einheiten sind vollständig eingerichtet und bereit für den laufenden Betrieb. Ein gepflegter, gemeinschaftlich nutzbarer Gartenbereich rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Raum für Erholung oder Begegnung.

Die Immobilie wurde 2019 umfassend modernisiert: Elektrik, Sanitäreanlagen, Wand- und Bodenbeläge sowie die Fassade wurden erneuert. Der Keller ist vollständig nutzbar, inklusive gemeinschaftlicher Waschküche und Lagerflächen.

Ein entscheidender Vorteil: Das Objekt ist offiziell zur Nutzung als Monteurzimmerbetrieb genehmigt. Aktuell besteht ein fester Pachtvertrag über das gesamte Gebäude, der jährliche Einnahmen von ca. 72.000€ generiert. Im Falle eines Eigenbetriebs – etwa durch Kurzzeitvermietung oder Plattformlösungen – sind Einnahmen von bis zu 168.000€ jährlich kalkulierbar.

Hinweis: Alle Angaben zu Pacht und Ertrag sind unverbindlich und dienen lediglich zur Orientierung.

Lage

Es gibt Orte, an denen alles passt – kurze Wege, starke Infrastruktur und ein Umfeld, das bewegt. Genau so präsentiert sich die Lage dieses gepflegten Mehrfamilienhauses in Leverkusen-Manfort: urban, gut angebunden und voller Leben.

Wer hier wohnt – oder kurzfristig unterkommt – profitiert von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Nur wenige Schritte zu Supermärkten, Drogerien, Baumarkt und Gastroangebot – alles fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist gleich um die Ecke, der S-Bahnhof nur wenige Minuten entfernt. Auch mit dem Auto ist man über die nahe A3 oder A1 in kürzester Zeit in Köln, Düsseldorf oder dem Ruhrgebiet – ein perfekter Standort für Pendler, Projektarbeiter oder Monteure.

Auch Arbeitgeber aus der Region setzen auf diesen Stadtteil: Gewerbegebiete, Logistikstandorte und mittelständische Unternehmen sind in unmittelbarer Nähe. Für Betreiber von Monteurwohnungen oder möblierten Kurzzeitvermietungen bedeutet das: eine stabile Nachfrage, planbare Auslastung und kurze Wege für Gäste.

Gleichzeitig bietet die Umgebung alles, was Menschen heute schätzen – von Grünflächen über Freizeitangebote bis hin zu Schulen und medizinischer Versorgung. Und wer einfach nur zentral und unkompliziert wohnen möchte, findet hier ein Zuhause mit guter Anbindung und urbanem Komfort.



www.rida.gmbh



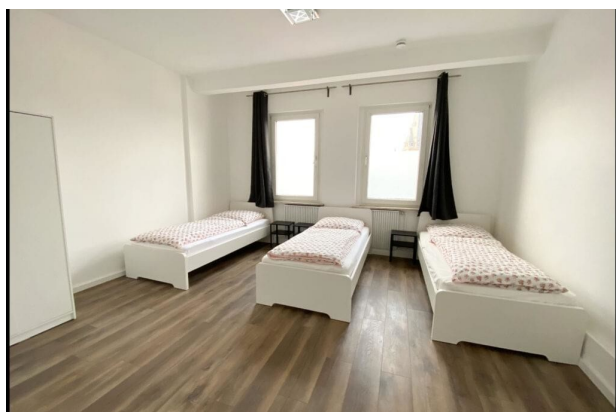
www.rida.gmbh-1



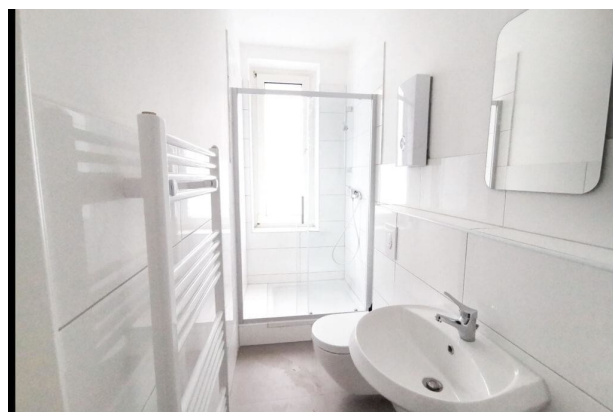
www.rida.gmbh



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