



## Objektbeschreibung

Auf dem Erbpachtgrundstück befinden sich 5 Reihenhäuser auf der Seidenwebergasse 1-4/Diekerstr. 12 und ein separates 3-Familienhaus auf der Seidenwebergasse 5. Alle Einheiten sind 2-geschossig gebaut und unbefristet vermietet. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 58.295,04. Die Wände der Häuser sind aus Bimsstein und sind unterkellert.

## Lagebeschreibung

Haan ist eine kleine Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern zwischen Düsseldorf und Wuppertal. Durch diese Lage sind die Großstädte mit dem Auto sowie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut und schnell zu erreichen. Direkte Verbindung besteht zu den Autobahnen A3 und A46. Schulen Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar. Großer Freizeitwert durch das angrenzende Naherholungsgebiet Hildener Heide und Ittertal.

## Ausstattung

Die Fenster sind aus Kunststoff, isolierverglast und mit Rollläden versehen. Geheizt wird jeweils mit einer Gaszentralheizung für jede Einheit.

## Sonstiges

Die Stadt Haan ist bereit das Erbpachtgrundstück für EUR 669.060 zu verkaufen. Hinzu kommen 364 m<sup>2</sup> Park- und Wegeflächen für EUR 49.140.  
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 2008  
Energieverbrauchskennwert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1999