



**Erstklassige Wohn- und Gewerbeimmobilie in Kamp-Lintfort (Raum Duisburg),
Deutschland, zu verkaufen**

Preis	€ 7'599'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Kamp-Lintfort
Kategorie	Mietwohnungen in Deutschland, zu verkaufen
Objekt-ID	B-2026-KL
Baufläche, m ²	2302
Grundstücksfläche, m ²	1731
Baujahr	2021
Rendite	3.6 %

Eigentumsinformationen

- Neu gebaut
- Großer Parkplatz

Eigenschaften Überblick

- **Kaufpreis:** 7.599.000,00 €
- **Aktuelle & Ziel-Jahresnettokaltmiete (JNKM):** 351.017,88 €
- **Baujahr:** 2021
- **Grundstücksgröße:** Ca. 1.731 m²

Deutschland, Kamp-Lintfort

- **Gesamtwohnfläche:** Ca. 2.302,60 m² (über 52 Wohneinheiten, Größen von 24 m² bis 76 m²)
- **Gesamtnutzfläche:** Ca. 498,02 m² (1 Gewerbe-/Büroeinheit)
- **Parkplätze:** 11 Außenstellplätze
- **Energieeffizienz:** Klasse A+ (Energiebedarf: 22,3 kWh/(m²·a), KfW-55 Standard)

Investition Highlights

- **Atraktive Rendite & stabiles Einkommen:** Vollständig optimierter Vermögenswert, der eine solide jährliche Nettokaltmiete von 351.017,88 € generiert.
- **Moderne Bauweise (2021):** Erbaut nach hohen zeitgenössischen Standards mit einer KfW-55 Energieeffizienzbewertung, erstklassiger Dämmung und effizienten Heizsystemen (Vaillant Rebel).
- **Vielfältiger Wohnungsmix:** Umfasst 52 gefragte Wohnungen (einschließlich 30 Einheiten mit hochwertigen Einbauküchen) sowie eine geräumige Gewerbeeinheit.
- **Starker Anker-Mieter:** Langfristiger gewerblicher Anker-Mietvertrag bis Juni 2032 (mit 2x 5-Jahres-Verlängerungsoptionen).
- **Finanzierungsvorteil:** Möglichkeit, bestehende günstige KfW-Darlehen zu übernehmen, sowie die Möglichkeit einer Share-Deal-Struktur.
- **Professionelle Verwaltung:** Das Gebäude profitiert von kontinuierlicher professioneller Immobilienverwaltung und Hausmeisterpflege.

Standort- & Mikrolagevorteile

- **Fußgängerzone:** Nur 0,1 km entfernt von lokalen Geschäften, Restaurants und täglichen Annehmlichkeiten.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen befinden sich innerhalb von 0,2 km und verbinden die Bewohner reibungslos mit regionalen Verkehrsknotenpunkten.
- **Autobahnzugang:** Hervorragende Anbindung für Pendler über die Autobahnen A57 (ca. 2,0 km) und A42, die Kamp-Lintfort mit wichtigen Ruhrgebietsstädten wie Duisburg, Krefeld und Düsseldorf verbinden.

Jahresrendite - 3,55%.

ACTUAL: 351.018 EUR / TARGET: 351.018 EUR



Mietwohnungen in Deutschland, zu verkaufen

Deutschland, Kamp-Lintfort



Energieausweis	
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Energieträger	22,3 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+
Energieträger	Erdgas E, Strom-Mix
Baujahr Gebäude	2021

