



Wohnung

**Kapitalanlage - 3 Wohnungen im
7 Parteien Haus als Paket - 53578
Windhagen!**

**Objekt-Nr.:
63185-EOW-357**

Wohnung zum Kauf

in 53578 Windhagen-Hohn





Details

Preise	Kaufpreis	357.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	19.020 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 223 m²
	Zimmer	8
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	3
Ausstattung	Rolladen	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	3

Beschreibung

Zum Verkauf stehen 3 Wohnungen: 2 Zi. DG mit Balkon - ca. 55 m² - zurzeit frei 3 Zi. EG mit Balkon - ca. 86 m² - vermietet 3 Zi. Gartengeschoss (GG) mit Terrasse und 8 Meter Gartenanteil - ca. 82 m² - vermietet Jede Wohnung verfügt über



eine eigene Gasheizung aus 2024! Der Eigentümer muss also nicht in Vorlage treten, denn der Mieter zahlt die Energiekosten direkt selbst. Insgesamt befinden sich in der Immobilie 7 Wohnungen und 10 Stellplätze stehen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Stellplatz vor dem Haus. Im Untergeschoss befindet sich ein großer Raum für die Waschmaschinen, selbstverständlich mit Zuordnung zu den einzelnen Wohnungen.

Ausstattung

- Gasheizung aus 2024! - 3 Stellplätze - DG und EG mit schönem Balkon - Gartengeschoss hat eine Terrasse und großen eigenen Gartenanteil - herrliche Aussicht - tolle Randlage - Uvm.

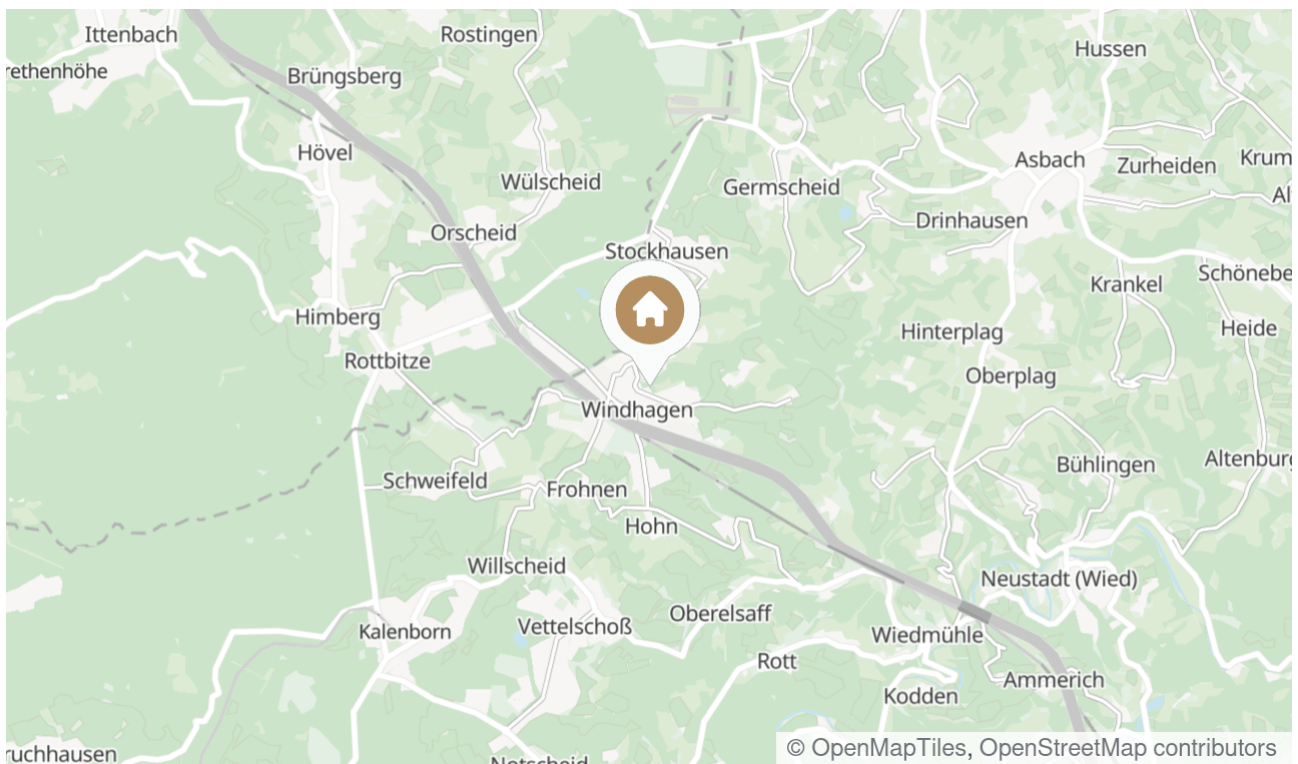
Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie!

Lage & Umgebung

53578 Windhagen-Hohn

Windhagen liegt im nördlichen Rheinland Pfalz unmittelbar an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Durch die direkte Anbindung an die A3 ist dieser Ort sehr beliebt, da er die beiden Bundesländer in dieser Region ideal verbindet. Der Ort selbst bietet Kindergärten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Physio, Apotheke, Restaurants, Sportpark und vieles mehr. Auch sind hier einige große Firmen (Arbeitgeber) im anliegendem Industriegebiet vorhanden. Die nahe gelegenen Städte Bonn sind in 30 Autominuten und Bad Honnef in 15 Autominuten gut erreichbar und bieten eine breite Palette an kulturellen Veranstaltungen, historischen Sehenswürdigkeiten und vielen Freizeitmöglichkeiten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

22.04.2031

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

1995

Befeuerungsart

Gas

Endenergieverbrauch

66,65 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

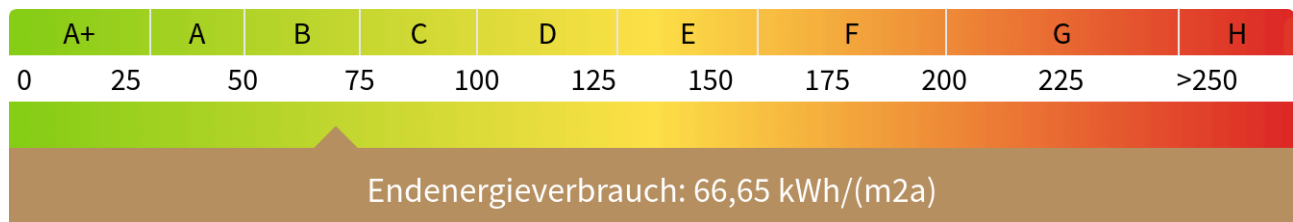
B

Wesentlicher Energieträger

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Gartenansicht



Frontansicht



Wohnen DG



Balkon DG



Zimmer DG



Bad DG



Wohnen EG



Bad EG



Balkon EG



Wohnen GG



Bad GG



Terrasse + Gartenanteil GG



Gartenansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

