



Anlageimmobilie

**Gefördertes
Mehrfamilienhausensemble mit
Tiefgarage im Zentrum von
Lohmar**

**Objekt-Nr.:
66275-8149**

labels.forSale

in 53797 Lohmar





Details

Preise	Kaufpreis	2.498.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	100.263,60 €
	Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Vermietet	✓
Flächen	vermietbare Fläche	field.approximately 1.116 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2013
	Kategorie	Standard
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	18
Ausstattung	Fahrradraum	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Das im Jahr 2013 errichtete Mehrfamilienhausensemble besteht aus zwei modernen Wohngebäuden mit jeweils 8 und 10 Wohneinheiten, die über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Beide Häuser zeichnen sich durch eine solide Bauweise, funktionale Grundrisse und eine zeitgemäße Ausstattung aus. Die beiden Häuser verfügen über eine Wohnfläche von rund 1.115,92 m². Ab dem 01.06.2026 erfolgt eine Anpassung der Mietpreise, wodurch sich die Jahreskaltmiete für das Objekt in der Clara-Fey-Straße 3 auf 47.525,52 € und für das Objekt in der Hauptstraße 19 auf 52.738,08 € erhöht. Zur Ausstattung zählen eine gasbetriebene Zentralheizung, moderne Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung, repräsentative Treppenhäuser mit Granitbelag, eine Aufzugsanlage in beiden Gebäuden sowie Balkone oder Terrassen, die jeder Wohneinheit zugeordnet sind. Darüber hinaus stehen großzügige



Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage sowie separate Kellerräume zur Verfügung. Die gesamte Mietfläche verteilt sich auf die insgesamt 18 Wohneinheiten des Ensembles. Wohnung Nr. 1 : 82,00 m² Wohnung Nr. 2 : 51,03 m² Wohnung Nr. 3 : 66,28 m² Wohnung Nr. 4 : 66,36 m² Wohnung Nr. 5 : 66,79 m² Wohnung Nr. 6 : 66,33 m² Wohnung Nr. 7 : 93,73 m² Wohnung Nr. 8 : 41,40 m² Wohnung Nr. 9 : 90,42 m² Wohnung Nr. 10 : 71,90 m² Wohnung Nr. 11 : 59,76 m² Wohnung Nr. 12 : 41,68 m² Wohnung Nr. 13 : 55,60 m² Wohnung Nr. 14 : 59,76 m² Wohnung Nr. 15 : 41,68 m² Wohnung Nr. 16 : 55,60 m² Wohnung Nr. 17 : 61,67 m² Wohnung Nr. 18 : 43,92 m² Die Wohnungsgrößen entsprechen den gängigen Förderrichtlinien. Insgesamt sind 17 Stellplätze den Wohnungen zugeordnet. Das Gesamtobjekt ist öffentlich gefördert. Bei entsprechender Bonität können die Fördermittel übernommen werden.

Ausstattung

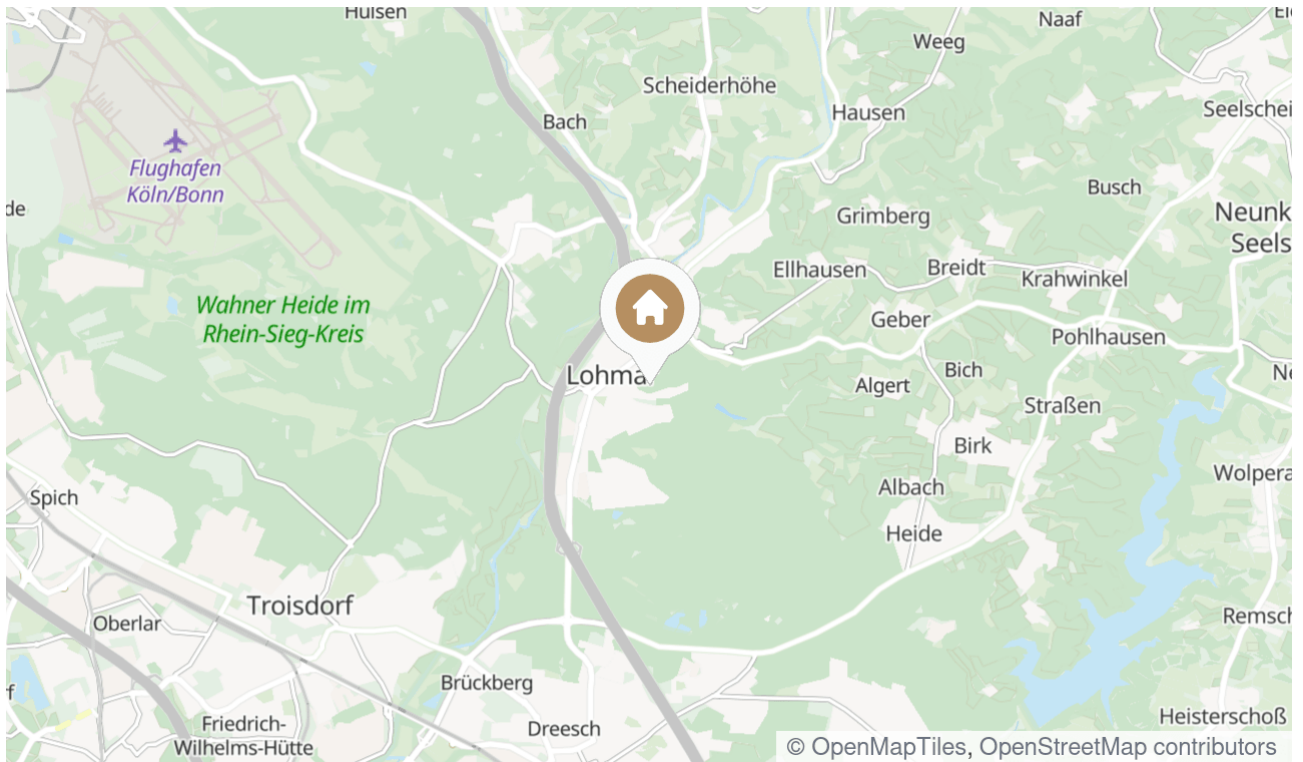
- Aktueller Jahresmietertrag netto: 99.108,84 € (inkl. Stellplätze) / ab dem 01.06.2026: 100.263,60 € (inkl. Stellplätze) - Attraktiver Zinssatz von 0,5 % + Verwaltungskosten 0,5 % (Darlehen kann übernommen werden). - Mietsteigerung jährlich um 1,5 % p. a. - Belastung aus öffentlichen Mitteln im Jahr: 32.781,30,- € - Restschuld aus öffentlichen Mitteln (kann übernommen werden) zum 30.06.2025: ca. 1.485.156 € zum - bis 01.04.2034 Bindung öffentliche Förderung



Lage & Umgebung

53797 Lohmar

Die Stadt Lohmar präsentiert sich als idyllischer Wohnort inmitten herrlicher Natur und besticht zugleich durch ihre äußerst verkehrsgünstige Lage zwischen Köln und Siegburg. Lohmar bietet ihren Bewohnern ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, darunter eine Grundschule, weiterführende Schulen, Büchereien sowie eine Musik- und Kunstschule. Das vielfältige Sport-, Kultur- und Freizeitangebot lädt zum aktiven Leben und Genießen ein. Verkehrstechnisch optimal angebunden, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die Autobahn, die Sie direkt zu den Metropolen Köln, Düsseldorf, Bonn und Frankfurt/Main führt. Die nahegelegene Kreisstadt Siegburg bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, eine ansprechende Fußgängerzone für Shopping und gemütliche Verweilstunden, Kinos und reichhaltige kulturelle Angebote. Besonders hervorzuheben ist der ICE-Bahnhof in Siegburg, der eine schnelle Anbindung an die Strecke Köln – K/B-Flughafen – Frankfurt gewährleistet. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist gut ausgebaut, wodurch Sie sowohl naturnah als auch in unmittelbarer City-Nähe wohnen. Zudem finden sich eine Schulbushaltestelle, ein Kinderspielplatz und eine Kindertagesstätte (Kita) in naher Umgebung, was besonders für Familien ideal ist.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2034-08-13

Endenergiebedarf

97,59 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

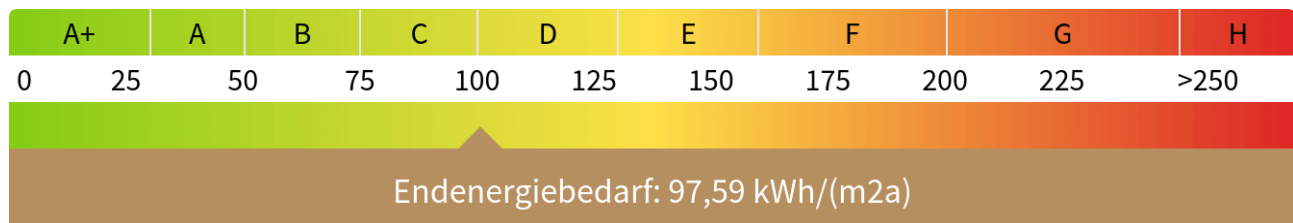
2013

Wesentlicher Energieträger

Gas

Energieausweis

2014





Außenansicht



Außenansicht



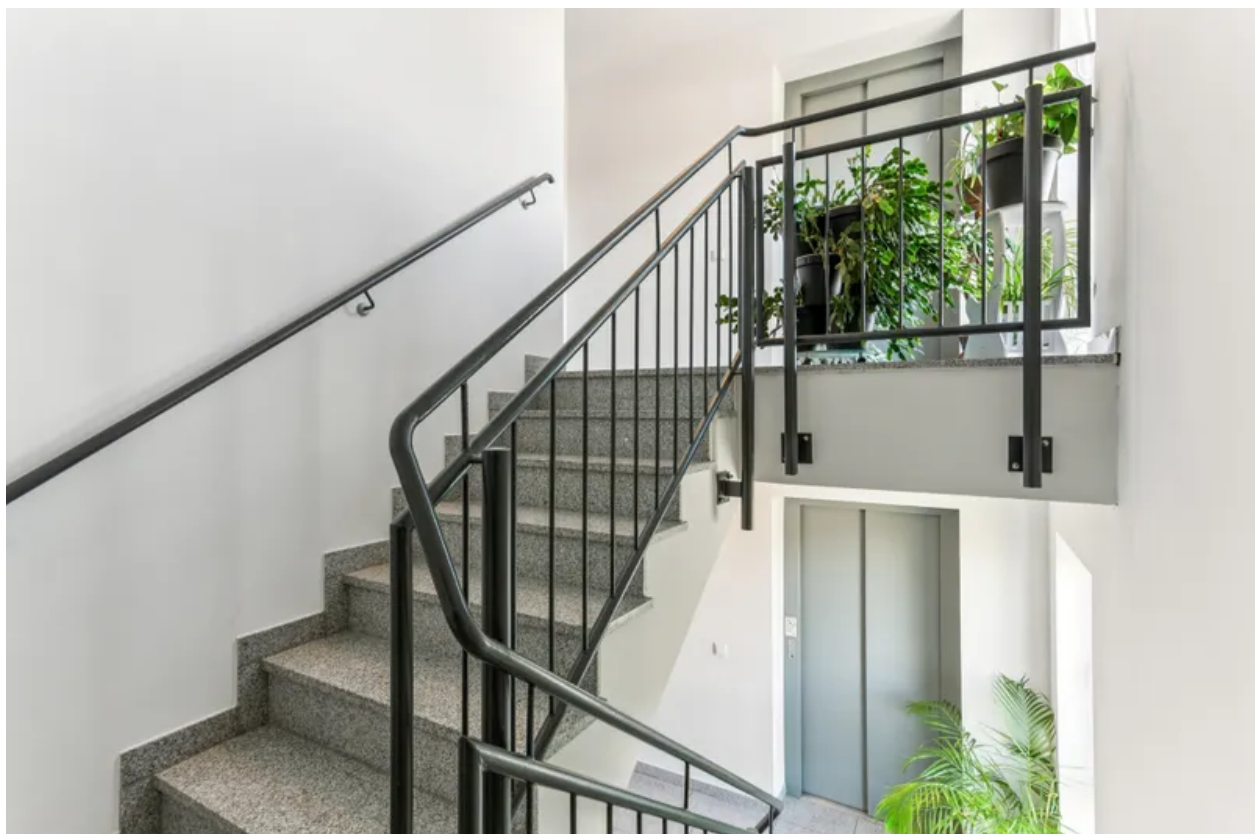
Außenansicht



Außenansicht



Hausflur



Hausflur



Flur



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Badezimmer



Terrasse



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage



Kontakt

Telefon: 02241/ 1743-19

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

Ihr Ansprechpartner

Felix Halstrick

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

