



Haus

**Anlageobjekt: Sehr gut
vermietetes 3-Parteienhaus in
Hennef- Stadt Blankenberg**

**Objekt-Nr.:
20044-3948**

labels.forSale

in 53773 Hennef-Blankenberg





Details

Preise	Kaufpreis	549.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	36.600 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 331 m²
	Zimmer	11
	Nutzfläche	field.approximately 16 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 412 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1961
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	3
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	5



Beschreibung

Grundsolides Mehrfamilienhaus auf einem ca. 412 m² großen Grundstück mit insgesamt ca. 331 m² Wohnfläche verteilt auf drei Wohnungen mit 4, 3 ½ und 3 Zimmern auf 3 Etagen. Das verlinkerte Haus wurde 1961 als Fachwerkhaus erbaut. Es befindet sich in einem guten Pflegezustand, alle Wohnungen wurden zwischenzeitlich umfangreich modernisiert. Alle 3 Wohnungen sind derzeit vermietet. Die Wohnungen haben folgende Aufteilungen: Erdgeschoss 4 Zimmer mit ca. 114 m² Wohnfläche Wohnzimmer, offene Küche mit Essplatz, 3 Schlafzimmer, schönes Badezimmer mit Eckbadewanne, Gäste-Toilette, Terrasse und Garten zur alleinigen Nutzung 1.Obergeschoss 3,5 Zimmer mit ca. 119 m² Wohnfläche Großzügiger, ca. 34 m² großer Wohnbereich, Küche mit angrenzendem Essbereich, 2 Schlafzimmer, schöner, überdachter Balkon, Bad mit ebenerdiger Dusche und Gäste-Toilette 2.Obergeschoß 3 Zimmer mit ca. 99 m² Wohnfläche Großer Wohn-/Esszimmerbereich mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne, Küche mit praktischem Abstellraum, 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Als Abstellflächen stehen den Mietern im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss jeweils ein Kellerraum zur Verfügung, die Mieter im Obergeschoss können einen Speicher nutzen. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss gehören je 2 Außenstellplätze, zu der Wohnung im Dachgeschoss 1 Außenstellplatz.

Ausstattung

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Sie haben Fragen zur Immobilie und/oder möchten gerne besichtigen? Dann zögern Sie bitte nicht und kontaktieren uns.

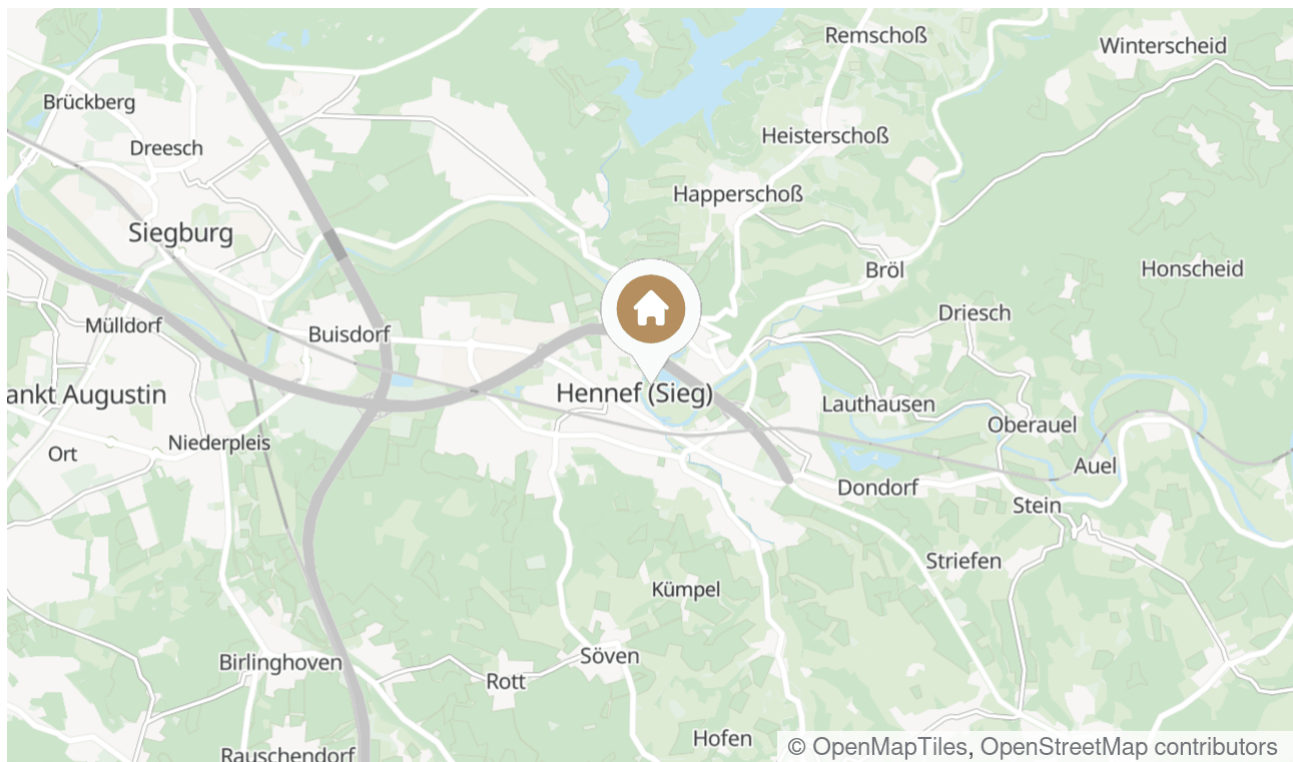
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.12.2022 Endenergieverbrauch Wärme: 145 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1961

Lage & Umgebung

53773 Hennef-Blankenberg

Blankenberg ist eine Stadt mit Stadtrechten aus dem Mittelalter. Seine Bewohner sind stolz auf diese Historie und lieben und pflegen die alten Gebäude und Traditionen. Besuchen Sie auch den Link www.stadt-blankenbergl.de im Internet. Seine Lage hoch über der Sieg ist etwas Besonderes. In wenigen Autominuten sind Sie von hier auf der Hennefer Einkaufsmeile, genauso kurz ist der Weg zur Autobahn und zum Bahnhof. Hennef bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ebenso Banken, Ärzte fast aller Fachrichtungen, und Kultur. Die Autobahnanbindung ist sehr gut. Sie erreichen die A560 und die A3 in die Richtungen Siegburg, Bonn, Köln und Frankfurt in wenigen Minuten. In Hennef hält die S-Bahn, in Siegburg verkehrt der ICE Köln-Frankfurt.



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

18.12.2032

Ausstellungsdatum

19.12.2022

Endenergieverbrauch

145 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1961

Wesentlicher Energieträger

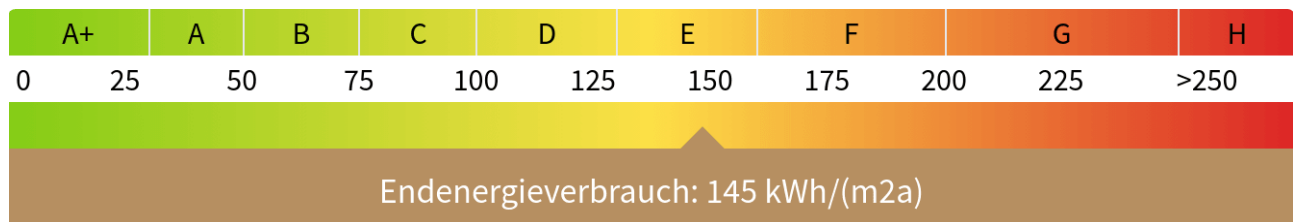
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Außenansicht



Garten der Erdgeschosswohnung



EG: Offene Küche mit Essplatz



EG: Bad



1.OG: überdachter Balkon



1.OG: Küche



1.OG: Bad



DG: Balkon mit Blick ins Grüne



DG: Wohnbereich



Außenansicht



DG: Bad

Kontakt

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

