



Anlageimmobilie

**Kapitalanleger aufgepasst!
Vermietetes 5-Parteienhaus in
ruhiger Lage von Nümbrecht!**

**Objekt-Nr.:
20014-GM-W-4201**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 51588 Nümbrecht





Details

Preise	Kaufpreis	370.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 412 m²
	Zimmer	14
	Grundstücksfläche	ca. 1.432 m²
	vermietbare Fläche	ca. 412 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Wintergarten	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	3

Beschreibung

Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1772 auf einem 1.432 m² großen Grundstück in Fachwerkbauweise errichtet. Im Laufe der sechziger Jahre wurde der heute mittlere Teil durch einen Anbau links in Massivbauweise erweitert.



Heute beherbergt das Mehrfamilienhaus 5 vermietete Wohneinheiten. Die Wohnung (rechts) ca. 152 m² geht über 2 Etagen und besteht aus 4 Zimmern, 1 Küche, 2 Badezimmer, 1 Ankleide und 1 Wintergarten. Im 1. OG der linken Hausseite finden Sie eine ca. 61 m² große 2,5 Zimmer Wohnung mit 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Diele und 1 WC. Die darunterliegende Wohnung (EG links) hat eine Fläche von ca. 71 m². Diese teilt sich auf in 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Diele, und 1 Badezimmer. Im mittleren Teil des Objektes ist die Wohnung (OG Mitte) mit ca. 62 m² welche sich aufteilt in 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad, 1 WC und 1 Balkon. Ebenfalls darunter liegt die Wohnung (EG Mitte) mit ca. 67 m² bestehend aus 2,5 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Badezimmer und 1 Balkon. Für PKW stehen 3 Garagen zur Verfügung, weitere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Das Objekt erzielt aktuell eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von € 28.080,-

Ausstattung

- 3 Garagen - 5 vermietete Wohneinheiten - isolierverglaste Holz- / und Kunststofffenster - die Fenster wurden überwiegend im Laufe der letzten 10 Jahre erneuert - Bodenbeläge bestehend aus Fliesen, Laminat und Teppich - teilweise unterkellert - Öl-Zentralheizung von 2019 - Gas-Zentralheizung von 2015 - Glasfasernetz für alle Wohnungen - Wallbox für die Wohnung rechts vorhanden

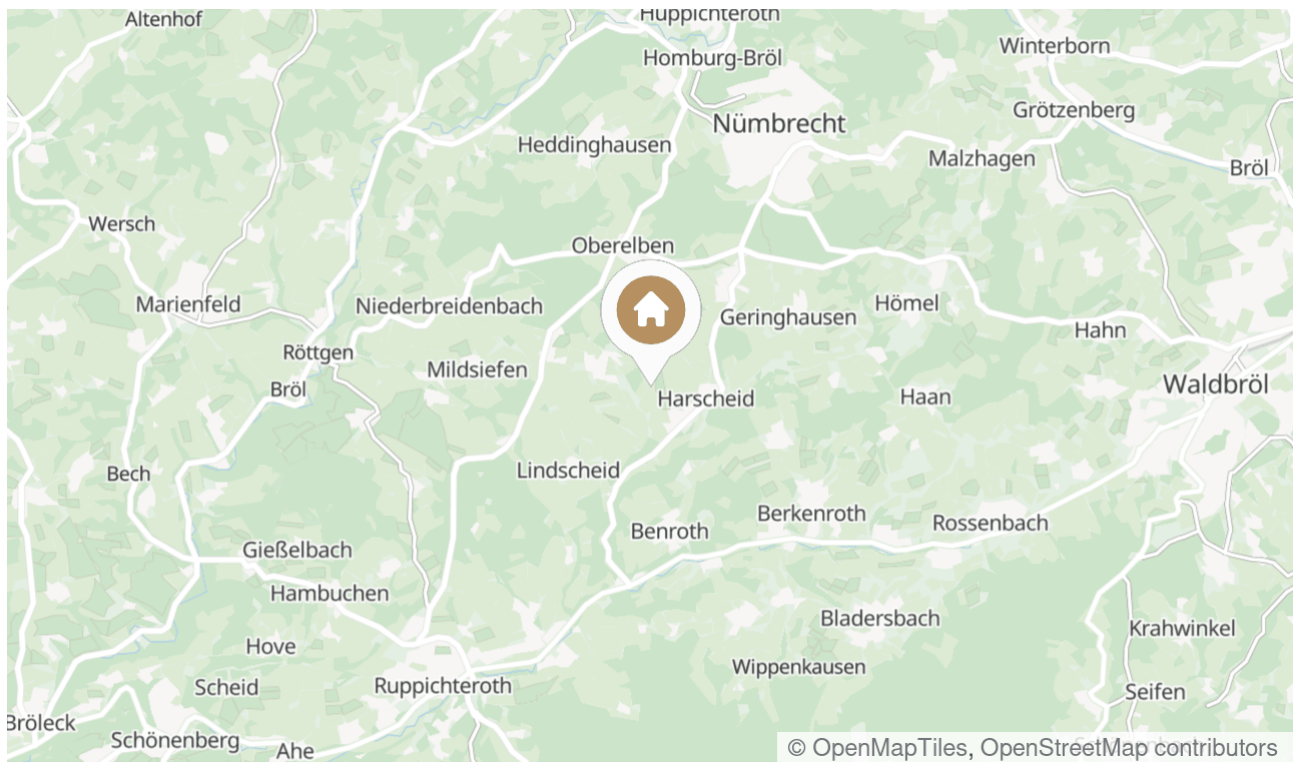
Sonstiges

Der bei Touristen und Einheimischen beliebte Luftkurort Nümbrecht ist Ortsteil und gleichzeitig Verwaltungssitz der malerischen Gemeinde Nümbrecht. Die Ortschaft liegt 40 km östlich von Köln und im Südwesten des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen. Die Autobahnanbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Lage & Umgebung

51588 Nümbrecht

Die Immobilie befindet sich in einem bevorzugten Ortsteil des idyllischen heilklimatischen Kurortes Nümbrecht. Sie erreichen von hier aus in wenigen Fahrminuten Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, das Rathaus, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen (Grundschule, Realschule, Sekundarschule und Gymnasium). Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Eine Oase für erholsame Spaziergänge ist der große Kurpark. Das Kurzentrum und das Museum Schloss Homburg sind nur einige der vielen kulturellen Veranstaltungsorte von Nümbrecht. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen.



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

2035-03-16

Endenergiebedarf

114,57 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

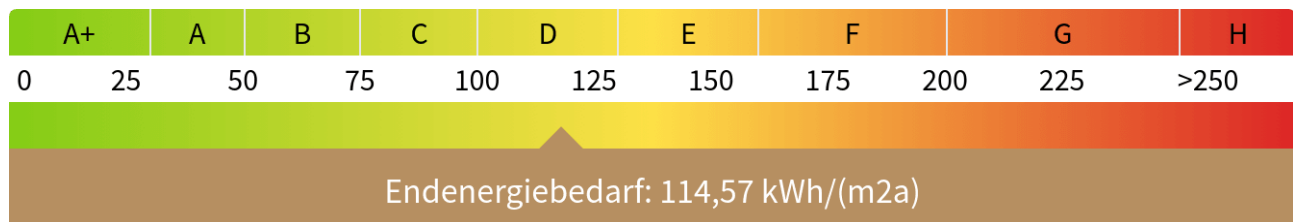
Flüssiggas

Befeuerungsart

Öl, Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Titelbild



seitliche Straßenansicht



seitliche Rückansicht



Rückansicht rechts



Rückansicht links



Seitenansicht



Wohnzimmer EG Mitte



Esszimmer EG Mitte



Bad EG Mitte



Küche 1. OG links



Durchgangszimmer 1. OG links



Bad 1. OG links

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

