



Anlageimmobilie

**Vollständig vermietetes Wohn-/
Geschäftshaus in zentraler Lage
von Uckerath - Provisionsfrei!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4589**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 53773 Hennef / Uckerath





Details

Preise	Kaufpreis	995.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	46.800 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 289 m²
	Gesamtfläche	ca. 674 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.012 m²
	vermietbare Fläche	ca. 674 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1890
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	4
	Gewerbeeinheiten	1
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

Das Wohn-/Geschäftshaus, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus (Bj. 1890) mit 4 Wohneinheiten und einer anschließenden Gewerbe-/Produktionshalle mit Büro (Bj. 1997), ist vollständig vermietet und somit ein interessantes Objekt für den Kapitalanleger. Die aktuellen Mieteinnahmen liegen bei € 46.800,- / Jahr. Die vermietbare Fläche beträgt ca. 674 m², davon sind ca. 289 m² Wohnfläche und ca. 385 m² Gewerbefläche!



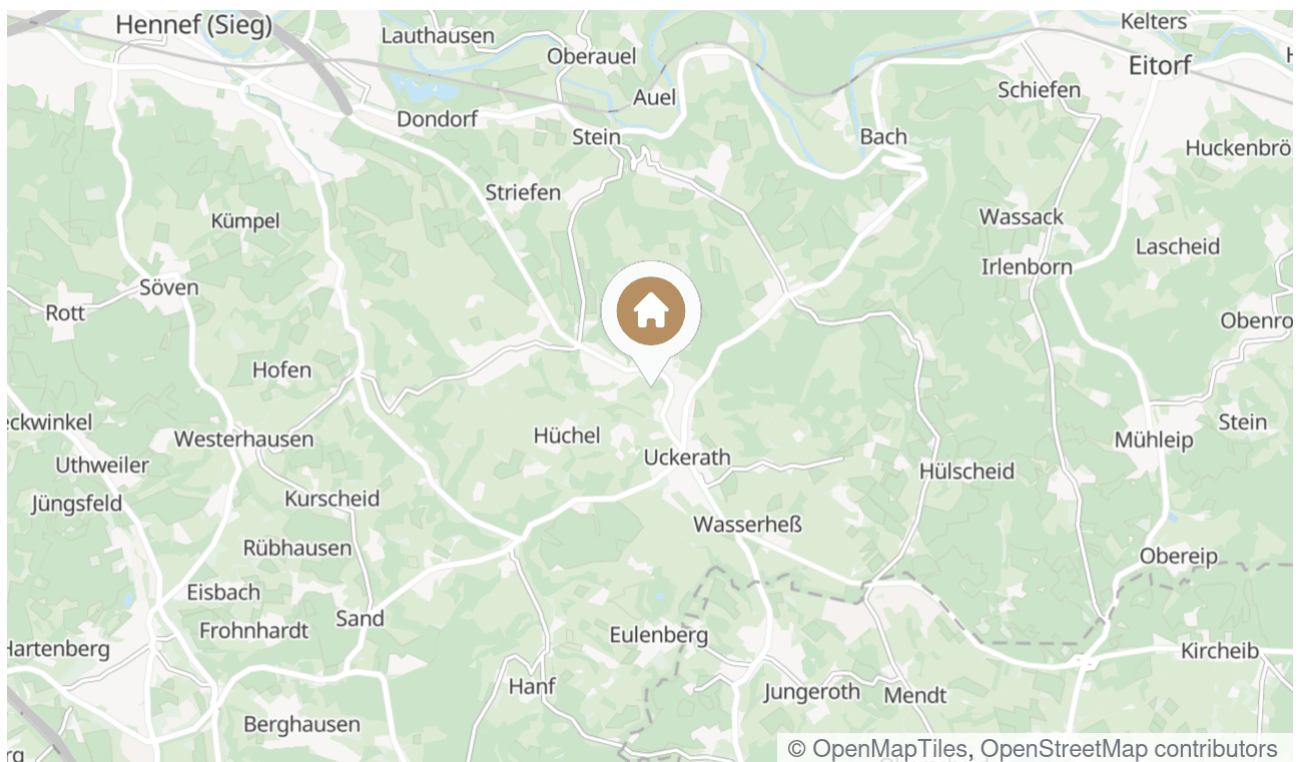
Ausstattung

- Gas-Zentralheizung - isolierverglaste Kunststofffenster - teilunterkellert -
Garten - laufend renoviert - provisionsfrei für den Käufer - zentrale Lage in
Uckerath, sehr gute Vermietbarkeit

Lage & Umgebung

53773 Hennef / Uckerath

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Uckerath, direkt an der B8 gelegen. Uckerath gehört zur Stadt Hennef, die verkehrsgünstig in landschaftlich reizvoller Lage im mittleren Siegtal liegt. Uckerath liegt nur wenige Autominuten vom Hennefer Zentrum entfernt. Es besteht eine Schnellbusverbindung nach Hennef-Zentrum und Asbach - die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Vom Bahnhof in Hennef fahren 4 - 5 Züge oder Regionalbahnen pro Stunde über Siegburg nach Köln. Sie erreichen die Stadtmitte Köln in 30-35 Minuten. Von Siegburg aus, über den ICE-Bahnhof, ist auch die Region Frankfurt in ca. 60 Minuten erreichbar. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zu den Ballungsgebieten Köln (35 km) und Bonn (20 km).



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



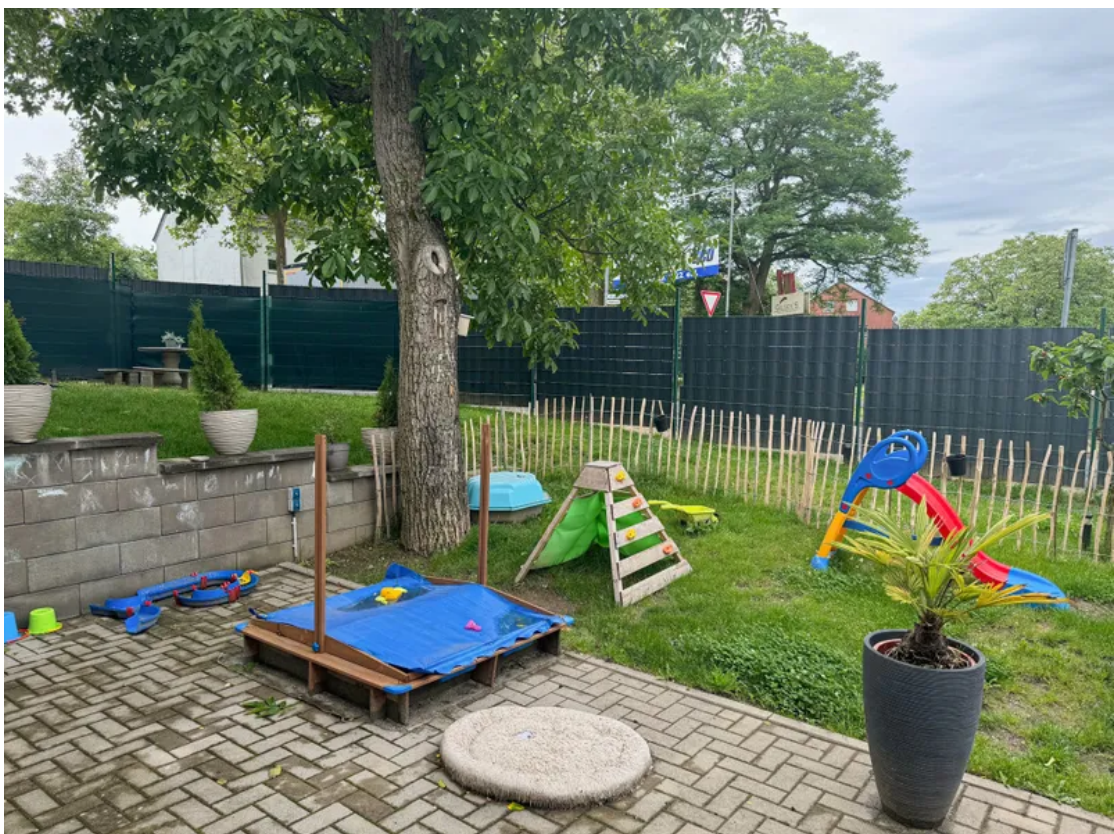
Straßenansicht



Wohnhaus



Wohnhaus



Garten



Aussicht



Gewerbe

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

