



IMMOBILIEN

Haus

*****CLEVER INS EIGENHEIM*****

**Objekt-Nr.:
20071-6088**

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Vermietet
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 105 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 261 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	2
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Dieses einseitig angebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1954 wurde 2014 umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Auf einem Erbpachtgrundstück (Restlaufzeit 28 Jahre - Optionen zur Verlängerung liegen vor) von 261 m² erstreckt sich das Gebäude mit einer Wohnfläche von insgesamt 105 m² auf 4 Etagen. Die Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss sind mit je 3 Zimmern auf ca. 52,5 m² von überschaubarer Größe. Möglich wäre noch der nachträgliche Ausbau des Dachgeschosses in eine 3. Wohneinheit, die weitere Mieteinnahmen versprechen. Eine Garage, die ebenfalls zu diesem tollen Angebot gehört, wird seit 2022 für 70,00 Euro monatlich vermietet. Im Untergeschoß des Hauses befinden sich noch die jeweiligen Kellerabteile (3 Stück) der Mieter und die geräumige Gemeinschaftswaschküche mit der Heizungsanlage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Investment und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her. Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ausstattung

- 2 Wohneinheiten (eine vermietet, eine frei) - 3-Zimmer-Wohnungen je ca. 52,5 m² - Jahresnettokaltmiete inkl. Garage 13.080,00 Euro (bei 2 vermieteten WE) - Gas-Zentralheizung (Bj. 2014) - Solarthermie zur Wassererwärmung - Laminat | Fliesen - Sanierung 2014 - Erbpachtgrundstück - Jährlicher Erbbauzins z.Zt. 139,77 Euro - Restlaufzeit der Erbpacht 28 Jahre - Optionen zur Verlängerung liegen vor - z.B. Verlängerung auf 45 Jahre - 835,20 Euro jährlicher Erbbauzins - Garage vermietet 70,00 Euro monatlich | Stellplatz - Ausbau Dachgeschoß möglich Ein netter Außenbereich lädt die Mieter auch zum geselligen Beisammensein ein, so dass einem harmonischem Miteinander nichts im Wege steht. Die Immobilie besticht durch ihren gepflegten Zustand und die Top-Lage im Zentrum von Neunkirchen. Sie werden begeistert sein.



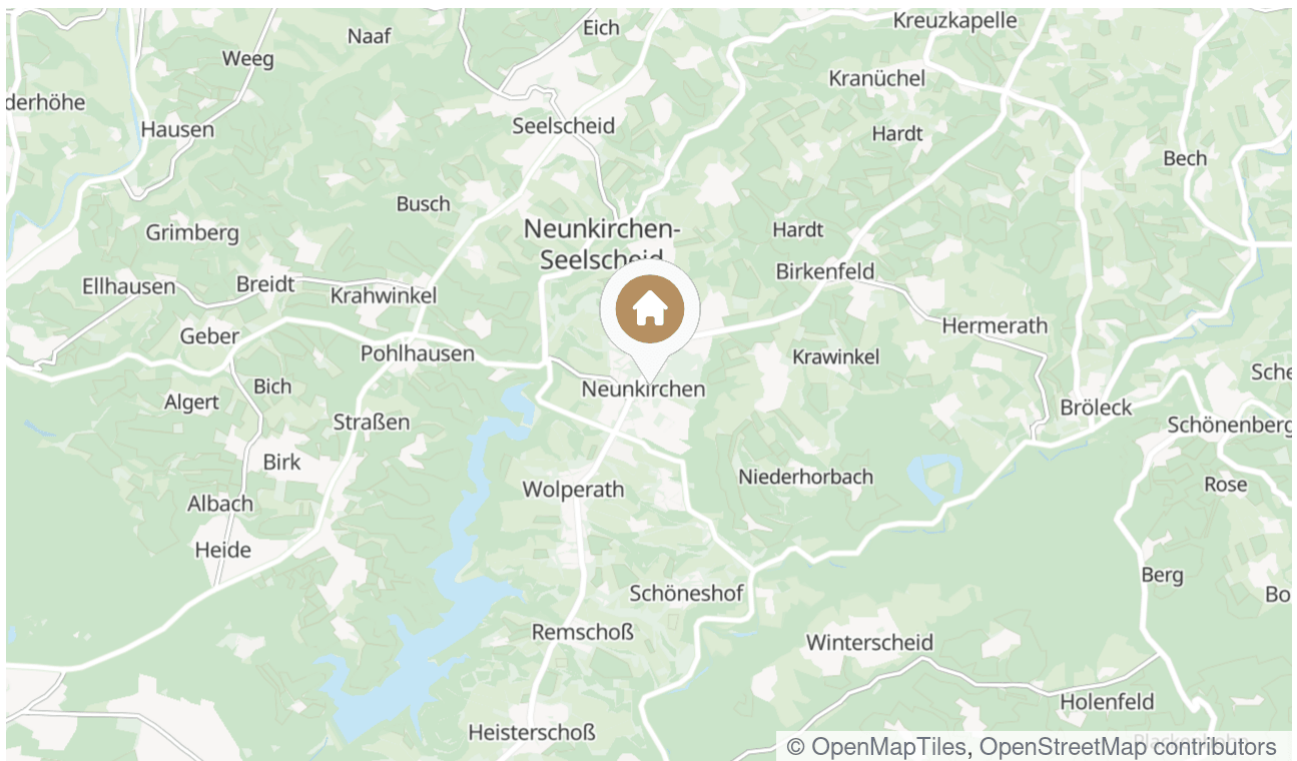
Sonstiges

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und Verkauf einer Immobilie sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort. Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen. Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet. Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in absoluter Toplage von Neunkirchen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Sportmöglichkeiten usw. sind zu Fuß erreichbar. Kindergärten, Grundschule, Real- und Hauptschule sowie ein renommiertes Gymnasium sind ebenfalls in Fußnähe. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Nach Köln beträgt die Entfernung ca. 34 km, nach Bonn sind es ca. 25 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca. 14 km entfernt.



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

2035-05-17

Endenergiebedarf

209,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

2014

Wesentlicher Energieträger

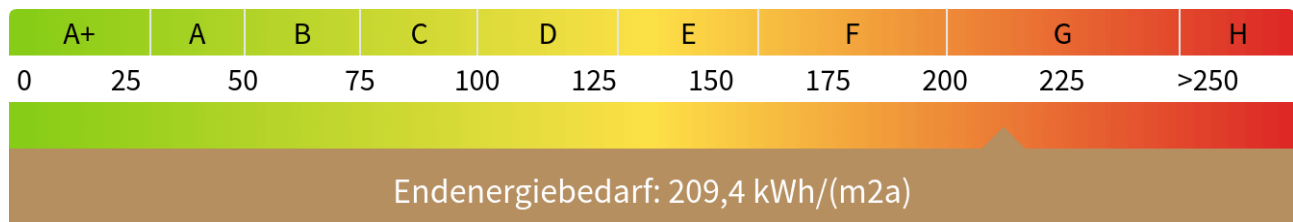
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Zentrale Lage



Frontansicht



Küche



Duschbad



Helles Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Hereinspaziert



Mit Gartenanteil



Schlafzimmer II



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer I



Folgen Sie uns auch auf Facebook:
„**Renate Weber Immobilien**“.

Dort erscheinen unsere neusten
Immobilienangebote immer als erstes!



www.Renate-Weber-Immobilien.de

Folgen Sie uns auf Facebook



Ausbaufähiges Dachgeschoss



Mach was draus

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

