



Anlageimmobilie

**Attraktives Wohn- &
Geschäftshaus in zentraler,
bevorzugter Lage mit solider
Mieterstruktur!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4862**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 56598 Rheinbrohl





Details

Preise	Kaufpreis	1.350.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	100.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	39.984 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 413 m²
	Gesamtfläche	ca. 1.781 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.400 m²
	vermietbare Fläche	ca. 1.781 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	4
	Gewerbereinheiten	1
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	8



Beschreibung

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Rheinbrohl, direkt in der Hauptstraße – und bietet eine hervorragende Kombination aus solider Rendite und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst eine großzügige Gewerbeeinheit mit rund 579 m²

Verkaufsfläche sowie zusätzlichen Lager- und Nebenräumen. Eine praktische Anlieferungsrampe sorgt für eine komfortable Warenanlieferung und erleichtert den täglichen Geschäftsbetrieb. An die Gewerbefläche schließt sich das baulich integrierte Wohnhaus an, welches über vier Wohneinheiten verfügt. Alle Wohnungen sind langfristig vermietet und erzielen stabile Mieteinnahmen – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeertrag legen. Für Mieter, Kunden und Besucher stehen zudem acht Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung. Dank der zentralen Lage im Ortskern sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und die Anbindung an die B42 in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Rhein und zur Natur des Westerwaldes rundet die attraktive Lage zusätzlich ab.

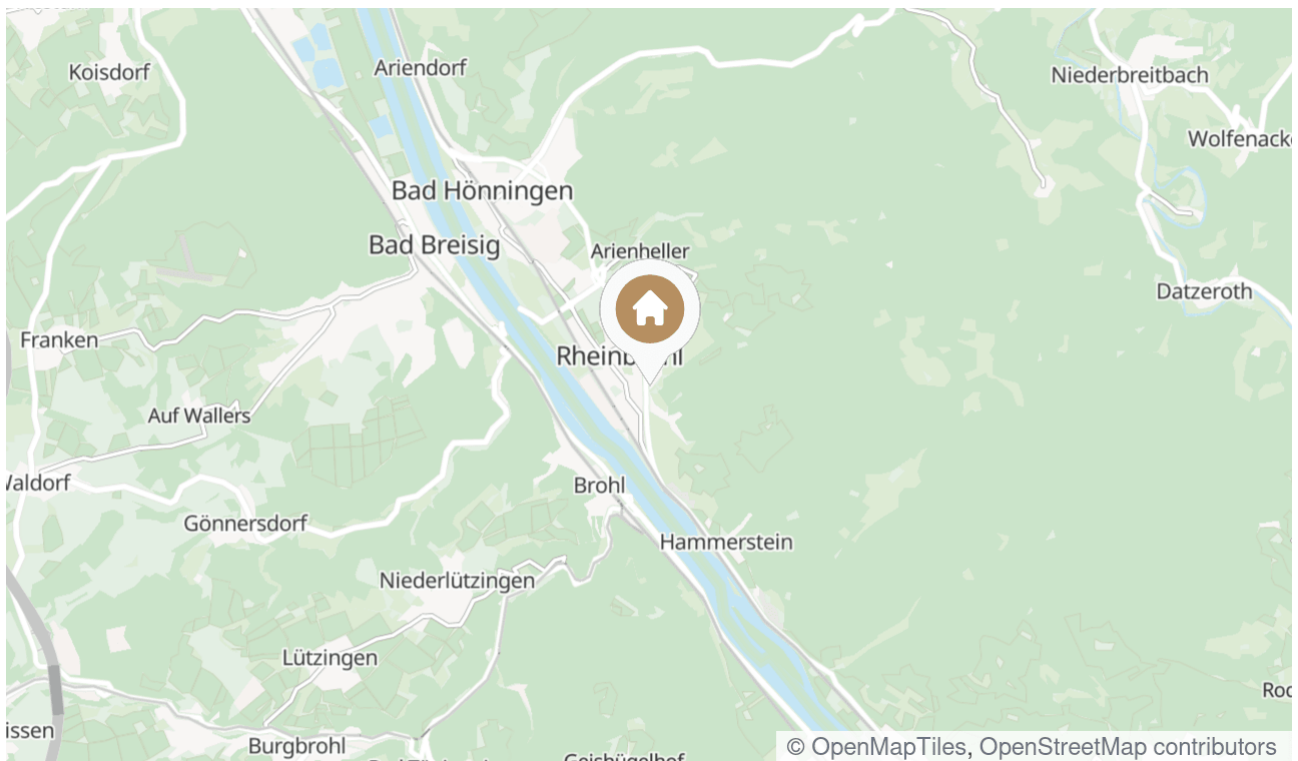
Ausstattung

- Befeuerung: Öl-Zentralheizung (1994) mit Warmwasserversorgung -
Massivbauweise - Flachdach - unterkellert - 8 Stellplätze

Lage & Umgebung

56598 Rheinbrohl

Der staatlich anerkannte Fremdenverkehrsort liegt malerisch am rechten Rheinufer zwischen Linz am Rhein und Bad Hönningen. Dank der zentralen, aber ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen bequem erreichbar. Der nahegelegene Rhein lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die B42 besteht eine schnelle Verbindung nach Bad Hönningen, Linz am Rhein sowie zur Autobahn A3 in Richtung Bonn/Köln und Frankfurt. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind im Ort vorhanden.



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



Seitliche Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus



Straßenansicht Gewerbebeeinheit



Aussicht

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

