



Haus

Doppelhaus - 2 Hälften - im Paket

**Objekt-Nr.:
20044-3995**

labels.forSale

in 53773 Hennef-Striefen





Details

Preise	Kaufpreis	595.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	15.540 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 224 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	field.approximately 654 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	2

Stellplätze

Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Selbst einziehen und Miete kassieren. Dieses gepflegte Doppelhaus aus dem Jahre 1973 in ruhiger, ländlicher Lage nahe Hennef vereint Wohnkomfort und Rendite. Eine Hälfte ist vermietet, die zweite steht für den Eigenbezug bereit, ideal also für Selbstnutzer mit Mieteinnahme oder Anleger. Die Immobilie besteht aus zwei separaten Hälften (die rechte Hälfte ist frei), die jeweils über vier Zimmer plus Essdiele, eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC



verfügen. Jede Einheit ist zudem mit einem Balkon und einer Terrasse ausgestattet, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Die schönen Gärten, die sich hinter dem Haus erstrecken, bieten ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder zum Gärtnern und sind eine wahre Oase der Ruhe. Zusätzlich verfügt jede Hälfte des Hauses über einen Speicher. Im Haus 1 gibt es im Untergeschoss einen Kellerraum und einen großen Hobbyraum mit Zugang zur eigenen Garage. In dieser Haushälfte ist die Ölheizung samt den Öltanks für beide Haushälften untergebracht. Im Haus 2 befindet sich im Untergeschoss eine Garage (vom Haus aus begehbar) plus Vorraum, der als Werkstatt oder als Stauraum für Werkzeuge und Geräte genutzt werden kann. Nutzen Sie die Gelegenheit, Wohnen und Ertrag miteinander zu verbinden.

Ausstattung

Das gepflegte Doppelhaus überzeugt durch seinen soliden Zustand und umfangreiche Modernisierungen, die den Wohnkomfort und die Energieeffizienz deutlich steigern. Unter anderem wurde das Dach gedämmt und die Fenster erneuert (Doppelverglasung). Sehr gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen vor Ort.

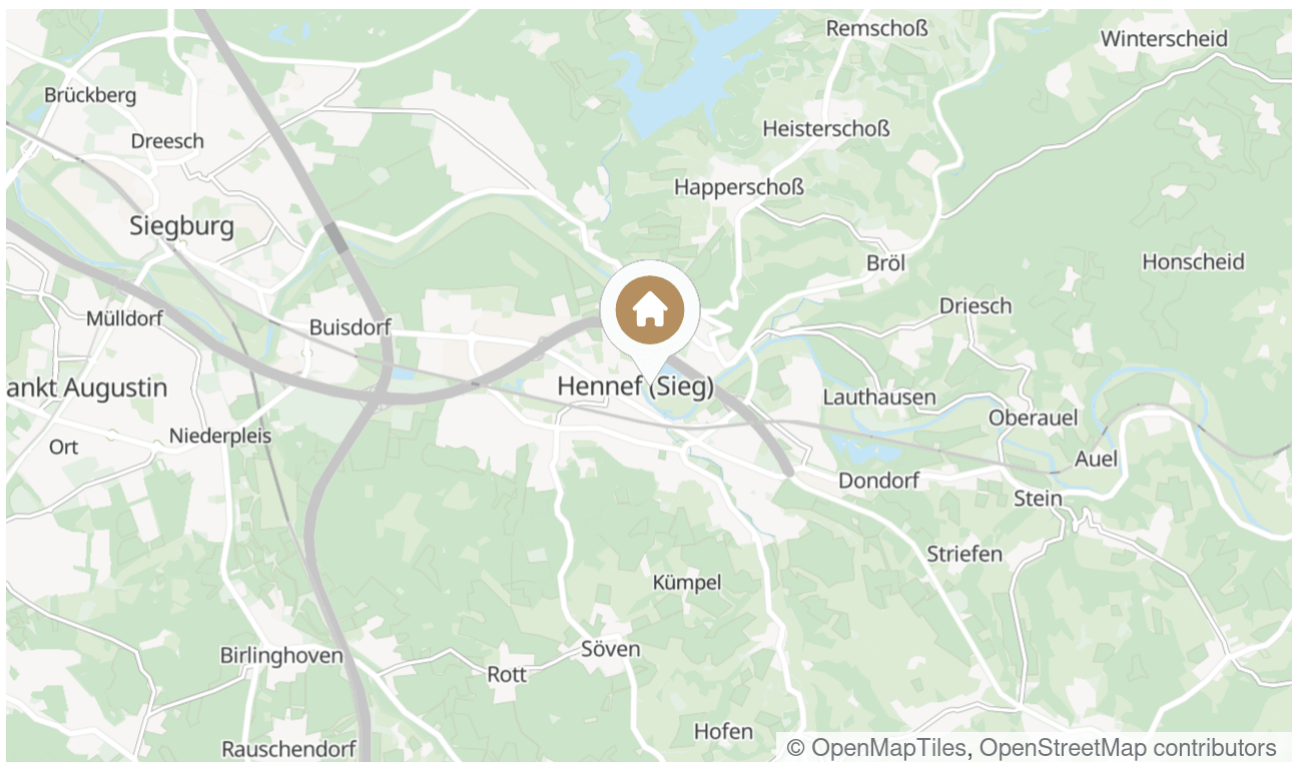
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 25.03.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 212.71 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1973

Lage & Umgebung

53773 Hennef-Striefen

Hennef-Striefen besticht durch eine ruhige Wohnlage, die von viel Grün umgeben ist – perfekt für alle, die die Natur schätzen. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und bequem mit dem Auto oder per ÖPNV erreichbar. Die B8 ist schnell erreichbar und verbindet Sie zügig mit den umliegenden Städten sowie den Autobahnen A560 und A3, ideal für Pendler. Außerdem gibt es gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, darunter die Buslinien 577 und 578, die regelmäßig zu wichtigen Zielen in Hennef und der Region fahren. Das macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufspendler!



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

24.03.2035

Ausstellungsdatum

25.03.2025

Endenergiebedarf

212,71 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

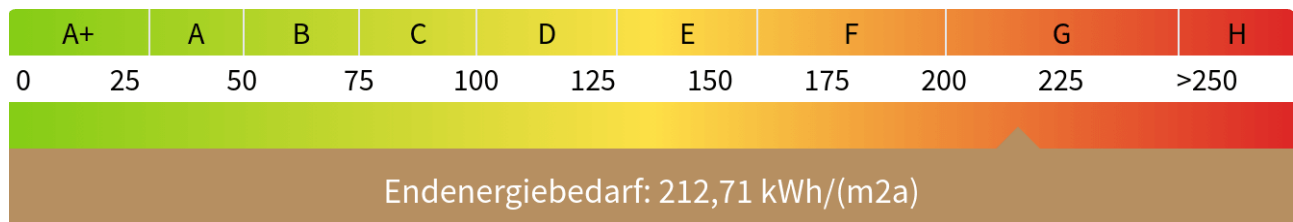
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Ansichten vom Garten



Vorderansicht



Straßenansicht



Haushälfte 1 Wohnbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten



Haushälfte 1 Essbereich



Haushälfte 1 Treppenhaus



Haushälfte 1 Balkon



Haushälfte 1 Blick vom Balkon



Haushälfte 1 Bad



Haushälfte 2 Blick in den Garten



Haushälfte 2 Wohnbereich



Haushälfte 2 Bad



Haushälfte 2 Bad



Haushälfte 2 Blick vom Balkon Richtung Blankenberg



Haushälfte 2 sehr grosse Garage mit Durchgang ins Haus

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

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

