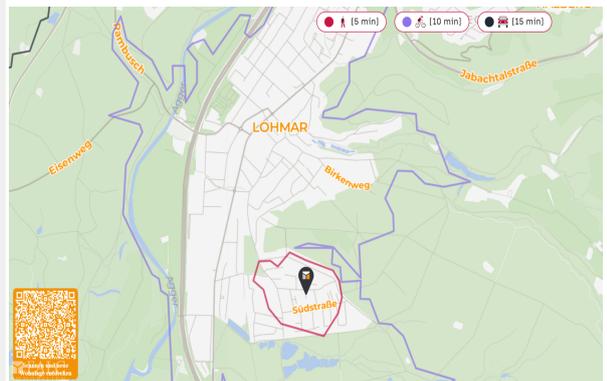




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MiWa-51626

## Solides Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial

### Eckdaten

**Kaufpreis** 799.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>229,7 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>586,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>296,8 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>8,0</b>                      |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>4,0</b>                      |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>3,0</b>                      |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>5,0</b>                      |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>6,0</b>                      |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>2,0</b>                      |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1989</b>                     |
| <b>Zustand</b>               | <b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b> |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2021</b>                     |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>                 |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne</b>            |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>              |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen</b>                  |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                  |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Carport, Freiplatz</b>       |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                   |
| <b>Abstellraum</b>           |                                 |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>15.03.2033</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>148,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Erdgas schwer</b>               |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>17.03.2023</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Lage von Lohmar. Die Gemeinde liegt im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Die nächstgelegene größere Stadt ist Siegburg, welche in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.*

*Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von viel Grün und Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe des Hauses.*

*Die Lage des Hauses bietet zudem viele Freizeitmöglichkeiten in der Natur. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Ausflugsziele, wie zum Beispiel den nahegelegenen Wahnbachtalsperre, die zum Spazieren und Entspannen einlädt.*

*Insgesamt ist die Lage des Hauses ideal für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige und idyllische Wohngegend suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wünschen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Sie suchen eine langfristige Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial? Hier ist Ihre Chance, dieses solide 3-Parteien-Haus aus dem Jahr 1989, mit insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 586 m<sup>2</sup> großen Grundstück zu erwerben.**

**Zu den vermieteten Wohneinheiten gehören 4 Außenstellplätze für PKWs sowie 1 Carport. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt aktuell ca. 2.561,71€.**

**Das Mehrfamilienhaus teilt sich wie folgt von oben nach unten auf:**

### **Dachgeschoss:**

- 3 Zimmerwohnung
- Vermietet seit 01.07.2016

### **Obergeschoss:**

- 3 Zimmerwohnung
- Vermietet seit 15.04.2015

### **Erdgeschoss:**

- 3 Zimmerwohnung
- 2 Balkone
- 1 Terrasse
- Gartenhaus
- Vermietet seit 01.01.2016

**Das Haus, in einer beliebten Wohngegend von Lohmar, verzeichnet seit Beginn an so gut wie keinen Leerstand, sodass hier von einer sinnvollen Geldanlage gesprochen werden kann.**

**Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung aus dem Jahr 2021.**

**Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Bei dem massiv gebauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1989 handelt es sich um ein Objekt mit der folgenden Ausstattung:**

- + Gas-Zentralheizung (Baujahr 2021)
  - + Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung
  - + Verklinkerte Außenwände
  - + Schwimmender Estrich
  - + Decken aus Stahl-Beton
  - + Beton-Dachziegel
  - + 4 Außenstellplätze
  - + 1 Carport
  - + Doppelverglaste Fenster
  - + Treppenhaus mit Steinboden
  - + Verschließbare Abstellräume für jede Wohneinheit (außen)
- Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen über große Balkone**
- + Waschmaschinenanschluss auch in jeder Wohnung
  - + Sat-Antenne
  - + Modernisierung der Balkongeländer 2023

**Ihr Interesse ist geweckt? Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter +49 172 87 99 176.**

## **Sonstiges**

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien**

**Lea Wasserfuhr**

**Mobil: 0172- 87 99 176**

**Büro: 02202 - 95 74 990**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

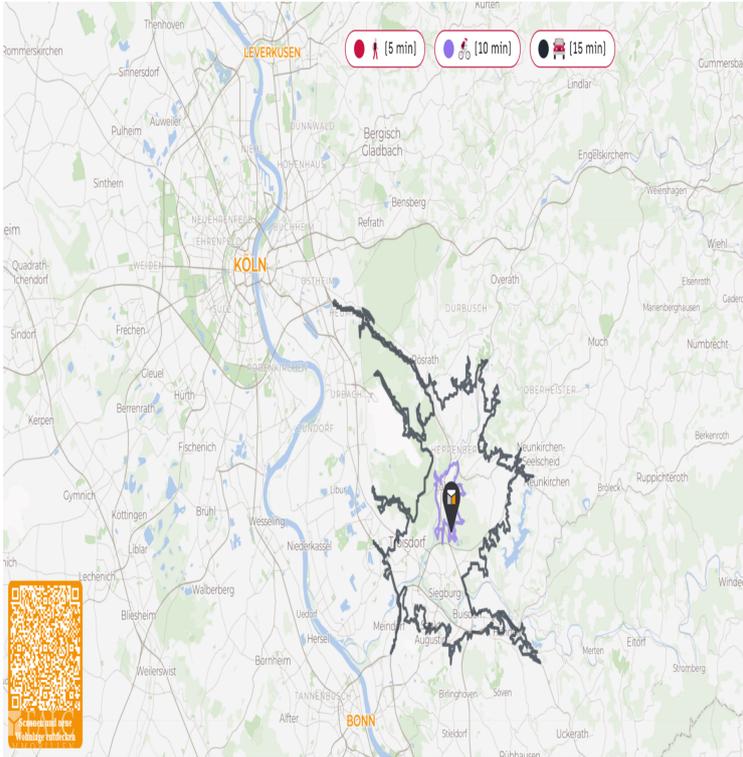
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)