



WP Immo Manager

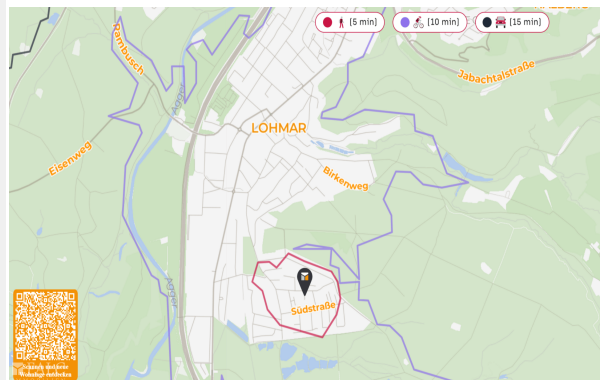
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

Schnell Termin vereinbaren.



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	229,7 m²
Grundstücksfläche	586,0 m²
Gesamtfläche	296,8 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	6,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1989
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.03.2033
Energiekennwert	148,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	17.03.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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 m² Wohnfläche auf einem 586 m² 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

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

Media-Store.net

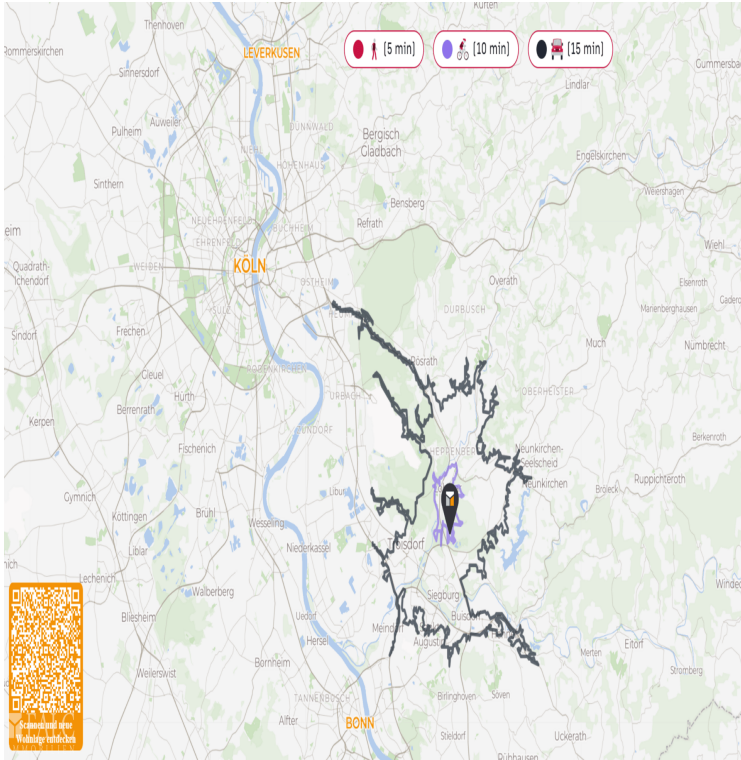
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)