



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoMu-65854

**Renditerraum im Zentrum von Lohmar!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>299.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.051,02 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>1.000,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>299,0</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

**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>98,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1984</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</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>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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**

*Die Immobilie befindet sich in einer, ruhigen, gepflegten Straße in Lohmar, die durch ihre gute Anbindung und ihre charmante Wohnumgebung besticht. Die Nachbarschaft bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und ist besonders familienfreundlich, mit einem Durchschnittsalter der Bewohner von 42 Jahren.*

*Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil, da der nächste Kindergarten Agger Pänz sich in etwa 200 Metern Entfernung befindet. Die Versorgung mit täglichen Gütern ist durch den nahegelegenen Supermarkt Edeka Klein-Hessling, der ungefähr 400 Meter entfernt ist, optimal gewährleistet. Gesundheitsdienstleistungen sind ebenfalls schnell erreichbar, mit der Elefanten Apotheke etwa 400 Meter entfernt und einem Arzt in weniger als 400 Metern.*

*Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Zwei Bushaltestellen, Bürgerbus und Lohmar Stadthaus, befinden sich in kurzer Distanz und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat durch die etwa 500 Meter entfernte Autobahnauffahrt schnellen Zugang zum Straßennetz. Für internationale Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn in etwa 15 Kilometern Entfernung bequem erreichbar.*

*In der Freizeit lädt ein nahegelegener Park in etwa 450 Metern Entfernung zu erholsamen Spaziergängen ein. Sportbegeisterte profitieren von den guten sportlichen Möglichkeiten, die die Umgebung bietet. Gastronomisch verwöhnt die Umgebung mit einer Vielzahl an Restaurants, darunter das beliebte Mexican, das weniger als 300 Meter entfernt liegt.*

*Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie in Lohmar eine durchdachte Kombination aus Wohnkomfort, Erreichbarkeit und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Familien als auch aktive Paare anspricht.*

**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

*Diese großzügige Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Drei-Parteienhauses aus dem Jahr 1984 präsentiert sich als attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> und vier gut geschnittenen Zimmern bietet sie eine hervorragende Grundlage für eine langfristige und stabile Vermietung.*

*Aktuell ist die Wohnung unvermietet und eröffnet somit die Chance, eine Neuvermietung zu marktgerechten Konditionen vorzunehmen. Basierend auf dem aktuellen Mietspiegel in Lohmar, lässt sich eine attraktive Rendite realisieren.*

*Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum und steigert die Attraktivität für potenzielle Mieter. Darüber hinaus sorgt die separate Garage für weiteres Mieteinnahmepotenzial und erhöht den Gesamtwert der Kapitalanlage.*

*Die zentrale Lage in Lohmar garantiert eine hohe Nachfrage auf dem Mietmarkt und macht diese Immobilie zu einer soliden und zukunftssicheren Einkommensquelle.*

## Ausstattung

*Die Wohnung bietet eine gepflegte und funktionale Ausstattung, die sowohl Komfort als auch eine ansprechende Wohnatmosphäre schafft. Die Bodenbeläge sind harmonisch auf die verschiedenen Wohnbereiche abgestimmt. In der Küche, im Esszimmer sowie im Flur wurden Fliesen verlegt – im Essbereich und Flur in dunkler Ausführung, während die Küche mit hellen Fliesen ausgestattet ist. Die Schlafräume und das Wohnzimmer verfügen über einen hellen Laminatboden, der den Räumen eine freundliche und einladende Wirkung verleiht.*

*Das Badezimmer wurde vor etwa vier Jahren umfassend modernisiert, wobei im Zuge der Sanierung auch die Leitungen erneuert wurden. Es ist mit einem Doppelwaschbecken, einer ebenerdigen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die aktuell als Abstellkammer genutzte Fläche als Gäste-WC umzuwandeln, da die notwendigen Anschlüsse bereits vorhanden sind.*

*Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Holzrahmenfenster, die für eine gute Wärmedämmung sorgen. Beheizt wird das Gebäude über eine Gasbrennwerttechnik-Heizung aus dem Jahr 2011, die eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.*

*Zusätzlichen Stauraum bietet ein geräumiger Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Zudem ist eine eigene Garage vorhanden, die eine sichere Parkmöglichkeit bietet.*

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*

### **Sonstiges**

***Diese einzigartige Immobilie in zentraler Lage in Lohmar bietet ein besonderes Wohnambiente und wartet auf einen neuen Eigentümer, der ihren Charme zu schätzen weiß. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!***

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**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](#)



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](#)



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)

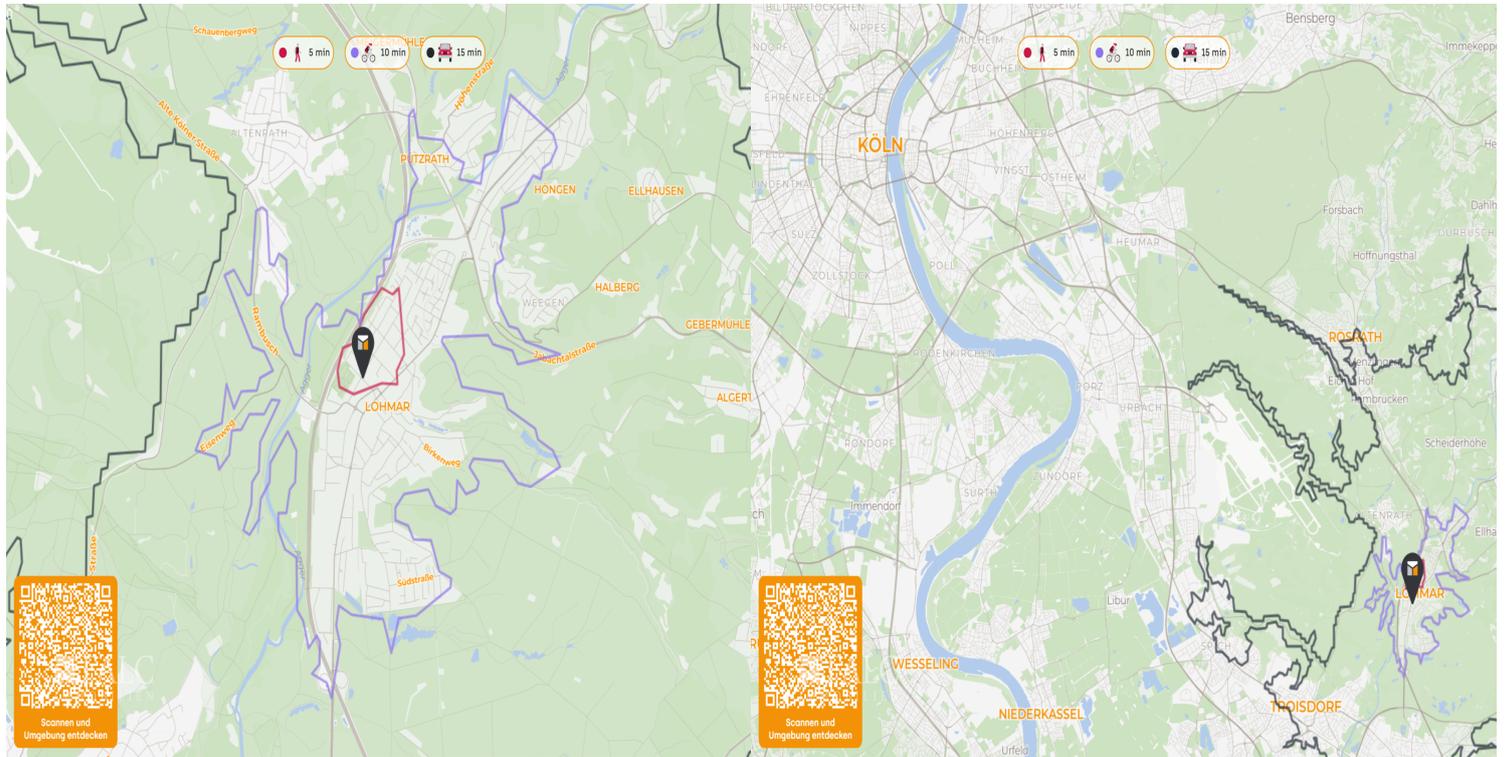
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)