



**Gepflegtes Mehrfamilienhaus
nette Mieter inclusive**
Hennef, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche
597 m²



Grundstücksfläche
944 m²



Kaufpreis
1.695.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	1.695.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	597 m ²
Nutzfläche	210 m ²

Grundstücksfläche	944 m ²
Gesamtfläche	807
Vermietbare Fläche	597
Anzahl Stellplätze	2
Wohneinheiten	8

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	134991NW
Objekt-ID	FIO-10517480080
Anbieter-ID	152700

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt wurde ursprünglich im Jahre 1970 mit 6 Wohneinheiten in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 2000 kamen noch einmal 2 Wohnungen im Dachgeschoß dazu. Insgesamt beinhaltet das verlinkerte Haus heute über 4 Wohneinheiten mit je ca.85 m², 2 mit je ca. 40m² und 2 mit ca. 88,5m². Alle Wohneinheiten sowie die beiden Garagen sind vermietet. Bei den großen Wohnungen gehört im 1.OG und im DG ein Balkon zur Ausstattung, im EG handelt es sich um je eine Terrasse. Der Eigentümer hat die Immobilie gut in Schuss gehalten und gepflegt. So wurde das Dach vor 20 Jahren erneuert und hat noch 10 Jahre Garantie. Die Heizung (Viessmann) ist erst 8 Jahre in Betrieb. Sie verfügt über einen Vorlaufbehälter mit 600 Liter Speicher. Die im Jahr 2011 in Betrieb genommene Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von 8,46 kwp wird noch bis 12.2032 eine monatliche Einspeisevergütung erwirtschaften. In den hellen Bädern der großen Wohnungen finden Sie je eine Wanne und eine Dusche vor. Die Böden sind dort alle gleich gefliest. In den anderen Wohnräumen findet man verschiedene Bodenbeläge von Fliesen über Laminat bis zum Teppich je nach Geschmack des Mieters vor.

sonstige Angaben

Die Immobilie kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Aus Rücksicht auf die Mieter finden Sie hier keine Fotos der Wohnungen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Strassenansicht



Eingangsbereich



Gartenansicht



Garten



Garten



Garten



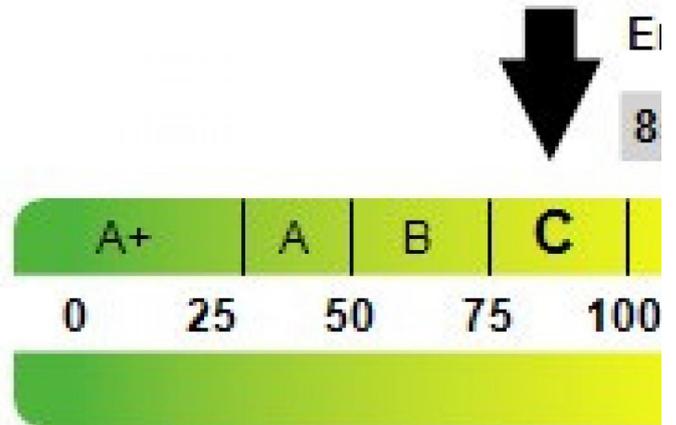
Fahrradkeller



Treppenhaus



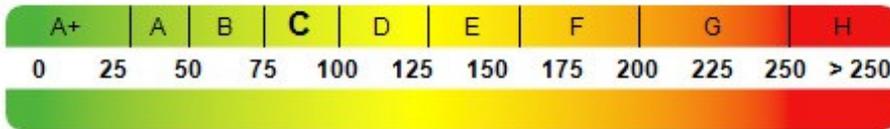
einzelne Keller



Kennwert Energieausweis

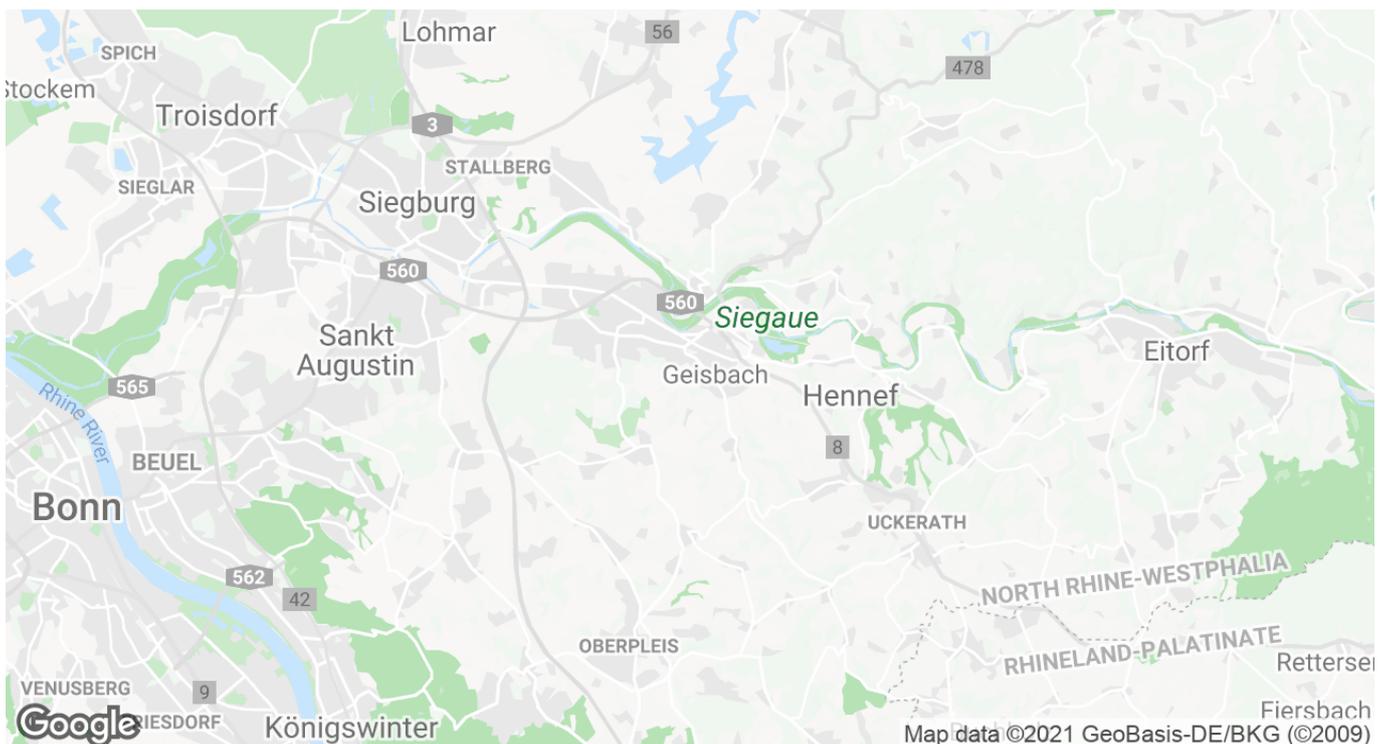
Energiepass

Endenergieverbrauch
 85,8 kWh/(m²a)



Gültig bis	09.09.2031
Energieverbrauchskennwert	85,80
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Ausstellungsdatum	09.09.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das hier angebotene Objekt befindet sich in der Keplerstrasse in Hennef und somit noch zugehörig zum Zentrum. In dieser ruhigen Sackgassenlage finden Sie einen Kindergarten und zwei Schulen. Die Wohneinheiten und die beiden Garagen sind komplett

vermietet. Es besteht keinerlei Renovierungsstau.

Ihr Ansprechpartner

Peter Hansen

Immobilienberater

Telefon: 02241 127360