

Bad Honnef

Kapitalanleger aufgepasst! Solides Mehrfamilienhaus mit guter Rendite

Número de propiedad: QL950



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 373 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m²

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

De un vistazo

Número de propiedad	QL950
Superficie habitable	ca. 373 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Baños	7
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.03.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



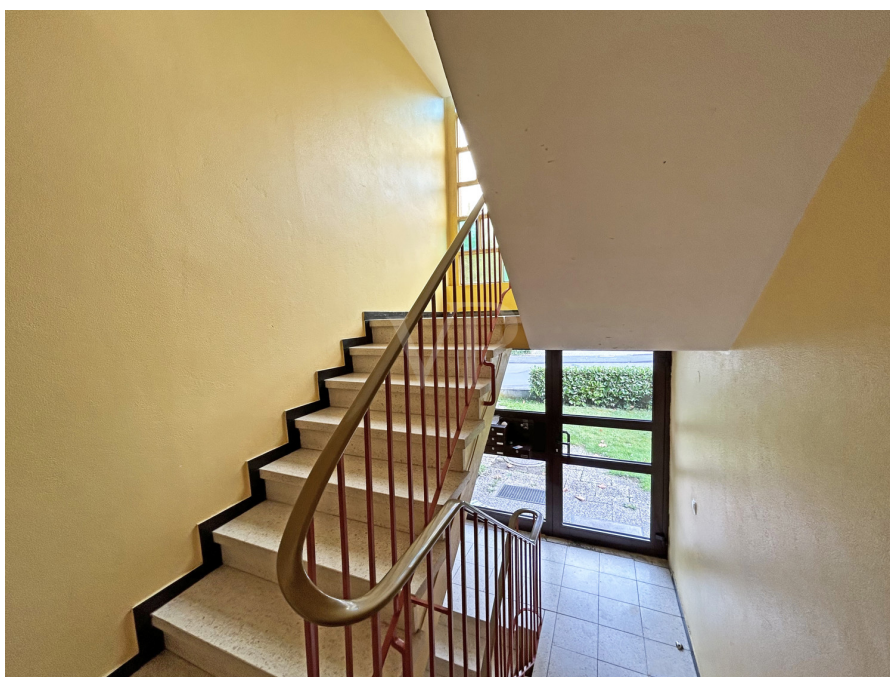
Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

Una primera impresión

Willkommen bei dieser attraktiven Anlagemöglichkeit in Form eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965 in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 373 m² und einem Grundstück von ca. 535 m² bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz, sondern auch ein hervorragendes Potenzial für stabile Mieteinnahmen. Das Mehrfamilienhaus verfügt derzeit über insgesamt 7 gut vermietete Wohneinheiten, eine Garage sowie zwei Parkplätze und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 46.380 Euro. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 56 m². Im Souterrain befindet sich eine weitere 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² und Zugang zum schönen Garten. Im Dachgeschoss befinden sich ebenfalls zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 44 m² und ca. 41 m². Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Kellerraum. Alle Einheiten sind derzeit vermietet, so dass Sie sofort Einnahmen erzielen können. In den letzten Jahren wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten alle Bäder, Fußböden und ein Großteil der Fenster renoviert und erneuert. Die Wohnungen sind hell und freundlich gestaltet und bieten den Mietern ein angenehmes Wohnambiente.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Alles in allem bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer soliden und rentablen Immobilie sind. Nutzen Sie die Chance, Teil eines florierenden Wohnungsmarktes zu werden und profitieren Sie von den stabilen Mieteinnahmen dieser attraktiven Immobilie. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

Todo sobre la ubicación

Bad Honnef, wegen seines milden Klimas und seiner malerischen Lage oft als „Nizza am Rhein“ bezeichnet, bietet eine reizvolle Mischung aus Naturschönheit und städtischer Annehmlichkeit. Eingebettet zwischen Bonn und den sanften Hügeln des Siebengebirges, ist die Stadt ein beliebtes Ziel für Erholung und Outdoor-Aktivitäten, ergänzt durch die Nähe zum Rhein. Autofahrer profitieren von der direkten Anbindung über die B42 nach Bonn und weiter zur Autobahn A3. Der öffentliche Personennahverkehr ist mit lokalen Buslinien und regionalen Zugverbindungen an den Bahnhöfen Bad Honnef und Rhöndorf, die die größeren Städte entlang der Rheinschiene verbinden, gut ausgebaut. Darüber hinaus bietet die Straßenbahnlinie 66 eine malerische Strecke entlang des Rheins nach Bonn und in die Nachbargemeinden. Bad Honnef verfügt über ein reichhaltiges Bildungsangebot und ist Standort renommierter Einrichtungen wie der Internationalen Fachhochschule IU, was die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Studierende macht. Die Infrastruktur der Stadt unterstützt eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen und lokalen Geschäften, die die hohe Kaufkraft widerspiegeln - eine der höchsten in der Region. Die Freizeitmöglichkeiten in Bad Honnef sind vielfältig. Die Stadt ist ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Ausflüge ins Siebengebirge mit seinen üppigen Wäldern und historischen Stätten wie der Löwenburg. Die Insel Grafenwerth, ein beliebtes Naherholungsgebiet, bietet mit Bademöglichkeiten und Tennisplätzen ein ideales Naherholungsgebiet. Das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Bad Honnef ist lebendig, mit verschiedenen Veranstaltungsorten wie dem neu renovierten Kurhaus, das eine Vielzahl von Veranstaltungen und Funktionen beherbergt. Die Stadt verfügt auch über eine reichhaltige Café- und Gastronomieszene, die von gemütlichen Bistros bis hin zu gehobenen Restaurants reicht.

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: QL950 - 53604 Bad Honnef

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com