



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Gefördertes Mehrfamilienhausensemble mit Tiefgarage im Zentrum von Lohmar

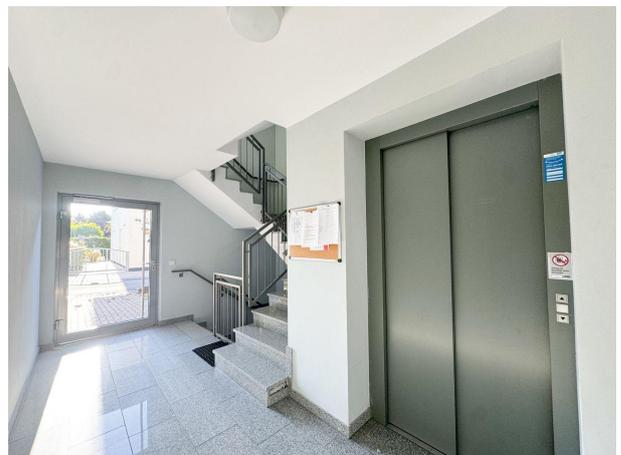
Objekt-Nr.:

66275-8149



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 53797 Lohmar





Details

Vermietet

Fahrradraum

Gäste-WC

Mieteinnahmen (Ist)

96.874,08 €

Mietvervielfältiger (Soll)

26.32

Käuferprovision inkl. USt.

3,99 % inkl. MwSt.

vermietbare Fläche (ca.)

1.116 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Wohneinheiten

18

Baujahr

2013

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Es handelt sich um ein im Jahr 2013 errichtetes Mehrfamilienhausensemble, bestehend aus einem 8-Parteien-Haus und einem 10-Parteien-Haus, die eine gemeinsame Tiefgarage nutzen. Die Objekte verfügen über eine solide Ausstattung und funktionale Grundrisse.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine gasbefeuerte Zentralheizung, moderne Kunststofffenster, repräsentative Granit-Treppenhäuser, großzügige Parkmöglichkeiten, eine Aufzugsanlage, Balkone oder Terrassen sowie Kellerräume.

Die gesamte Mietfläche beträgt ca. 1.115,91 m² und verteilt sich auf folgende Wohneinheiten:

Wohnung Nr. 1 : 82,00 m²

Wohnung Nr. 2 : 51,03 m²

Wohnung Nr. 3 : 66,28 m²

Wohnung Nr. 4 : 66,36 m²

Wohnung Nr. 5 : 66,79 m²

Wohnung Nr. 6 : 66,33 m²

Wohnung Nr. 7 : 93,73 m²

Wohnung Nr. 8 : 41,40 m²



Wohnung Nr. 9 : 90,42 m²
Wohnung Nr. 10 : 71,90 m²
Wohnung Nr. 11 : 59,76 m²
Wohnung Nr. 12 : 41,68 m²
Wohnung Nr. 13 : 55,60 m²
Wohnung Nr. 14 : 59,76 m²
Wohnung Nr. 15 : 41,68 m²
Wohnung Nr. 16 : 55,60 m²
Wohnung Nr. 17 : 61,67 m²
Wohnung Nr. 18 : 43,92 m²

Die Wohnungsgrößen entsprechen den gängigen Förderrichtlinien. Insgesamt sind 17 Stellplätze den Wohnungen zugeordnet. Das Gesamtobjekt ist öffentlich gefördert. Bei entsprechender Bonität können die Fördermittel übernommen werden.

Die Mietpreisbindung wurde für 20 Jahre festgelegt und endet am 04.10.2032.

Ausstattung

Aktueller Jahresmietertrag netto: 96.874,08 € (inkl. Stellplätze)

Mietsteigerung jährlich um 1,5% p. a.

Belastung aus öffentlichen Mitteln p. a.: 32.781,30,- €

Restschuld aus öffentlichen Mitteln zum 31.12.2023: 1.507.453 €

Laufzeit der Förderung: 04.10.2032 (Verlängerung möglich)



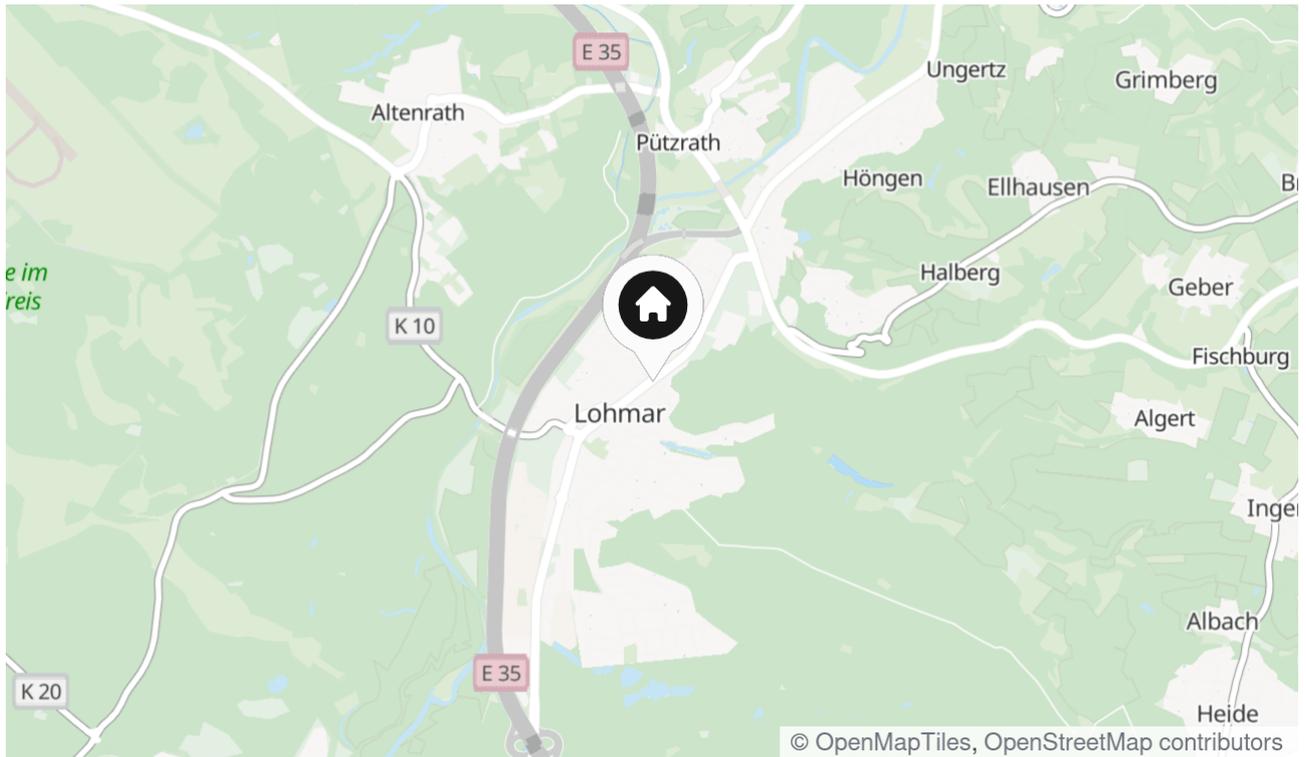
Lage & Umgebung

53797 Lohmar

Die Stadt Lohmar präsentiert sich als idyllischer Wohnort inmitten herrlicher Natur und besticht zugleich durch ihre äußerst verkehrsgünstige Lage zwischen Köln und Siegburg. Lohmar bietet ihren Bewohnern ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, darunter eine Grundschule, weiterführende Schulen, Büchereien sowie eine Musik- und Kunstschule. Das vielfältige Sport-, Kultur- und Freizeitangebot lädt zum aktiven Leben und Genießen ein.

Verkehrstechnisch optimal angebunden, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die Autobahn, die Sie direkt zu den Metropolen Köln, Düsseldorf, Bonn und Frankfurt/Main führt. Die nahegelegene Kreisstadt Siegburg bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, eine ansprechende Fußgängerzone für Shopping und gemütliche Verweilstunden, Kinos und reichhaltige kulturelle Angebote. Besonders hervorzuheben ist der ICE-Bahnhof in Siegburg, der eine schnelle Anbindung an die Strecke Köln – K/B-Flughafen – Frankfurt gewährleistet.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist gut ausgebaut, wodurch Sie sowohl naturnah als auch in unmittelbarer City-Nähe wohnen. Zudem finden sich eine Schulbushaltestelle, ein Kinderspielplatz und eine Kindertagesstätte (Kita) in naher Umgebung, was besonders für Familien ideal ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

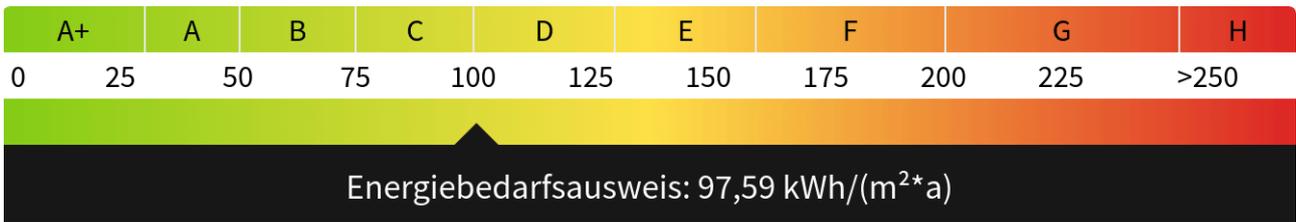


Energieausweis

Endenergiebedarf
97,59 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
13.08.2034





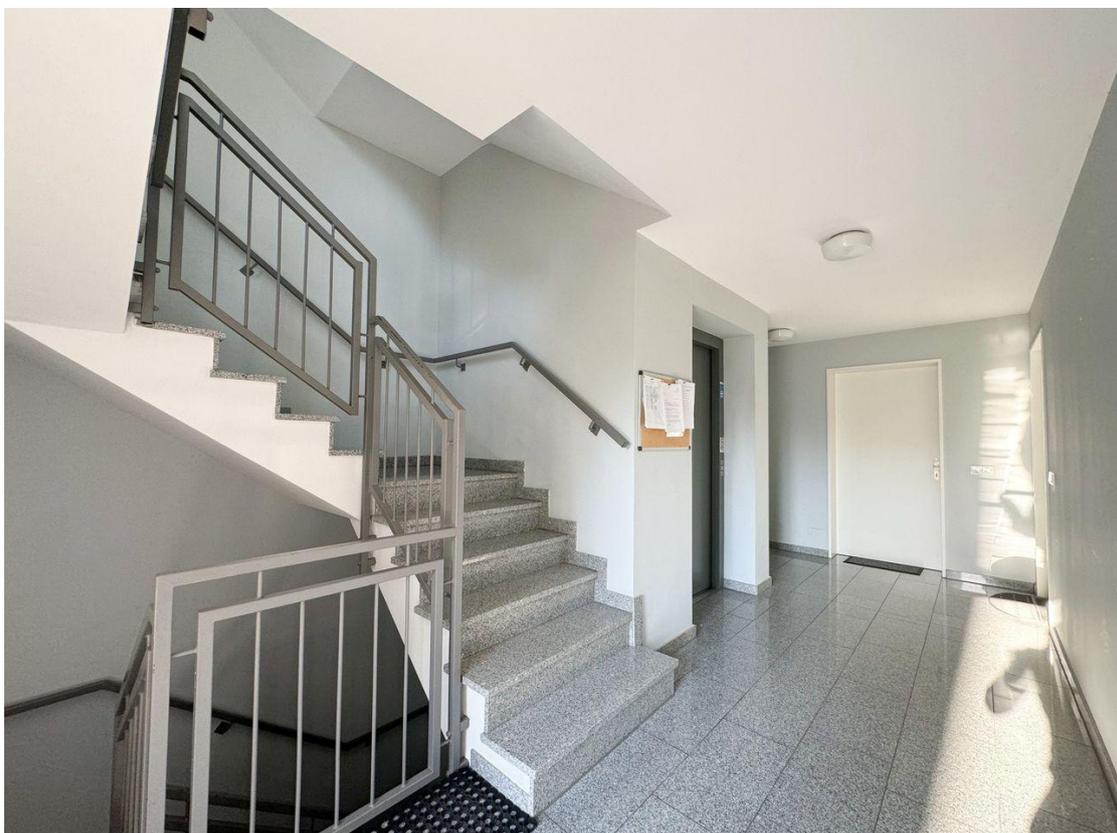
IMG_4027-2



IMG_4033-2



IMG_4037-2



IMG_4036-2



IMG_2305-3



IMG_4034-2





Kontakt

Mühlenstraße 50a
53721 Siegburg
Telefon: 02241/ 1743-19
E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

