

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Attraktives Mehrfamilienhaus als
Kapitalanlage in ruhiger Lage von Eitorf!**

Objekt-Nr.:

20014-SU-W-3252



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 53783 Eitorf





Details

Vermietet

Mieteinnahmen (Ist)

12.060 €

Mietvervielfältiger (Soll)

33.08

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

203 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

554 m²

vermietbare Fläche (ca.)

203 m²

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1965

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

2

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde Mitte der 60er Jahre erbaut und befindet sich überwiegend in einem gepflegten, soliden Zustand. Insgesamt verfügt das Objekt über drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 203 m² - zwei von drei Einheiten sind aktuell vermietet. Die Einheiten teilen sich folgendermaßen auf: Im Untergeschoss befinden sich ein kleines 1-Zimmer-Apartment (vermietet) mit ca. 29 m² Wohnfläche und eine Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, Küche, Bad und einer Wohnfläche von ca. 64 m² (vermietet). In beiden Wohnungen ist die Elektrik kürzlich erneuert worden. Die großzügige Einheit im Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m² und 3 Zimmer, Küche, neuwertiges Bad mit bodentiefer Dusche (leerstehend ab 01.11.2024). In dieser Wohnung wäre eine Kaltmiete von ca. 900€ bei Neuvermietung erzielbar.



Zwei Garagen gehören ebenfalls dazu. Die dazugehörigen Einbauküchen in den jeweiligen Wohnungen sind ebenfalls in dem Kaufpreis enthalten. Das Objekt erzielt aktuell eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von € 12.060,-

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster (erneuert 2021-2023)
- Leitungen in den 90ern erneuert, Wasserleitungen im Apartment um 2008 erneuert
- Teppich, PVC, Fliesen
- 2 Garagen
- Unterkellert
- Balkon
- Terrasse
- Trinkwasserbrunnen
- 1 Wohnung ist im Leerstand, 2 werden zurzeit vermietet

Sonstiges

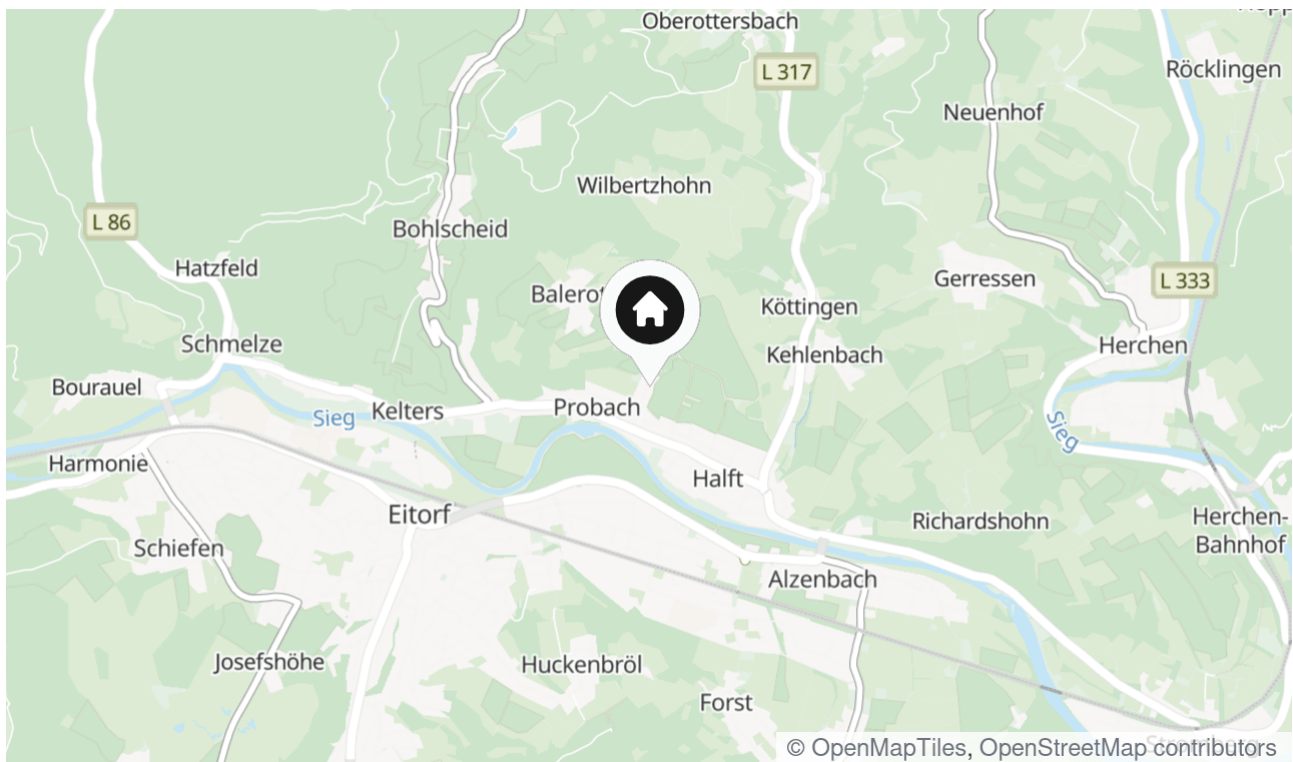
Eitorf ist am Mittellauf der Sieg gelegen. Die Gemeinde liegt zwischen dem Bergischem Land und Westerwald etwa 25 km östlich von Bonn und 50 km südöstlich von Köln. Im Westen grenzt Eitorf an die Stadt Hennef. Im ca. 9 km entfernten Hennef-Uckerath finden Sie Schulen, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und den Bahnhof mit Anschluss Richtung Köln und Siegen. Die BAB 3 Richtung Frankfurt erreichen Sie in ca. 14 km. Ebenso erreichen Sie die BAB 560/BAB 3 in Richtung Köln.

Lage & Umgebung

53783 Eitorf

Das Objekt liegt in einem ruhigen Ortsteil, der überwiegend durch Wohnbebauung und umliegende Felder und Wiesen geprägt ist. In Eitorf befinden sich ebenfalls ein Gymnasium, Grundschule, Volksschule und ein Kindergarten sowie Freizeiteinrichtungen (z. B. ein großes Hallen- und Freibad, Tennishalle und ein Golfplatz) . Geschäfte mit Waren des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Banken sowie der Bahnhof mit Anschluss Richtung Köln und Siegen liegen ganz in Ihrer Nähe.

Die B8 ist ebenfalls in nur wenigen Minuten vom Objekt aus zu erreichen. Von dort aus haben Sie Anschluss an die BAB 3 Richtung Frankfurt sowie an die BAB 560/BAB 3 in Richtung Köln. Auch über das Siegtal erreichen Sie den Autobahnanschluss.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

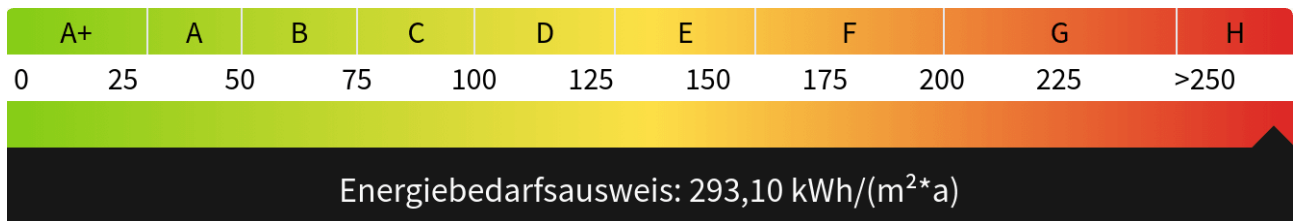
Endenergiebedarf
293,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_SCHWER

Gültig bis
12.11.2034





Außenansicht



Außenansicht



Einfahrt



Wohnzimmer EG



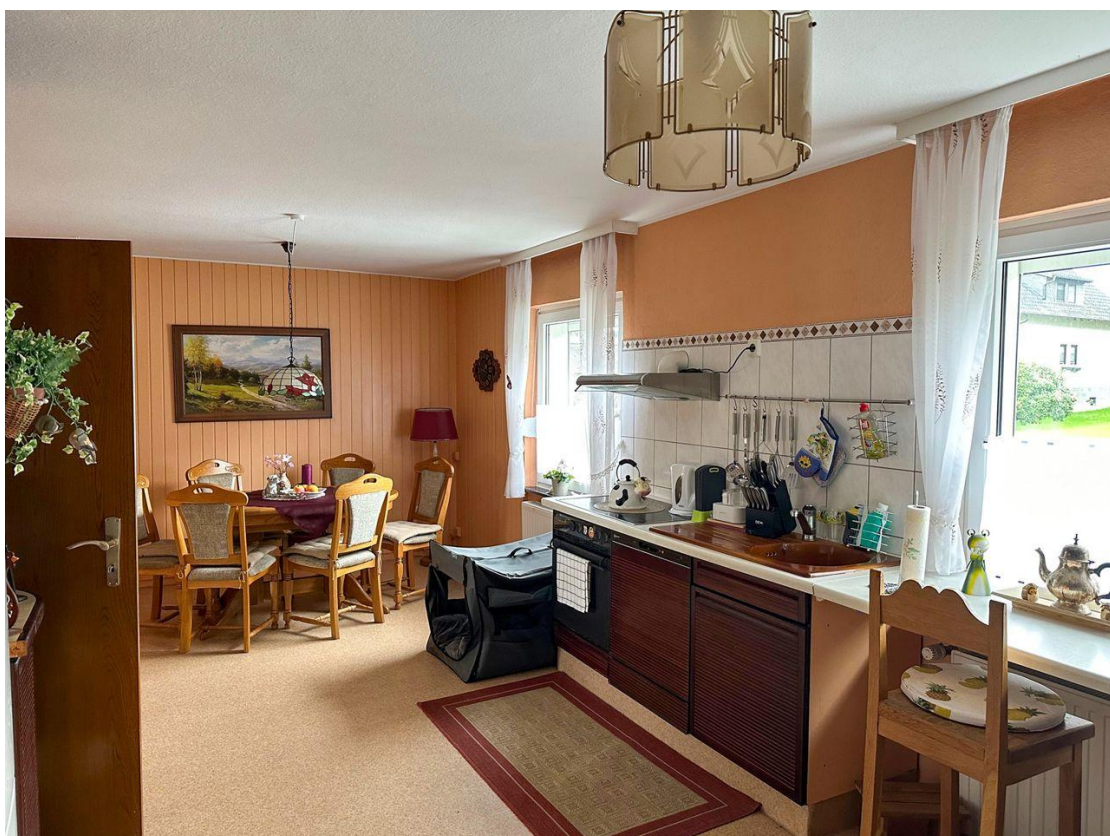
Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Bad EG



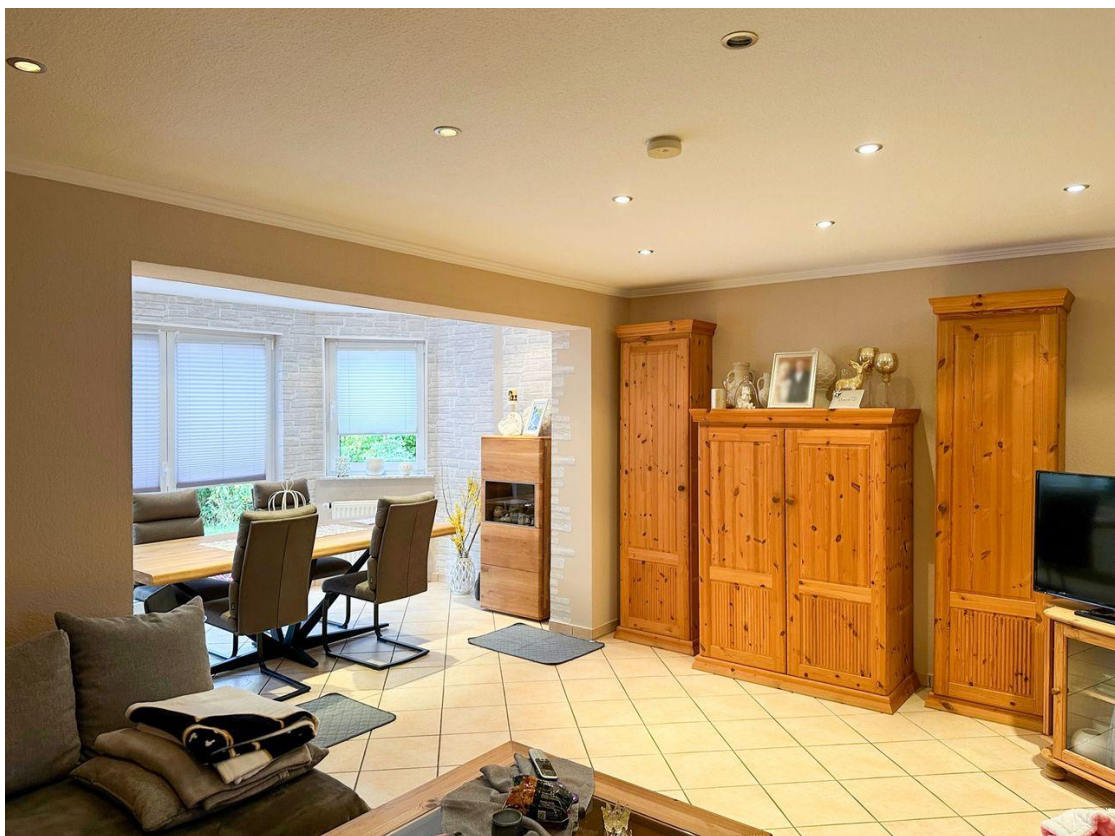
Balkon EG



Balkon EG



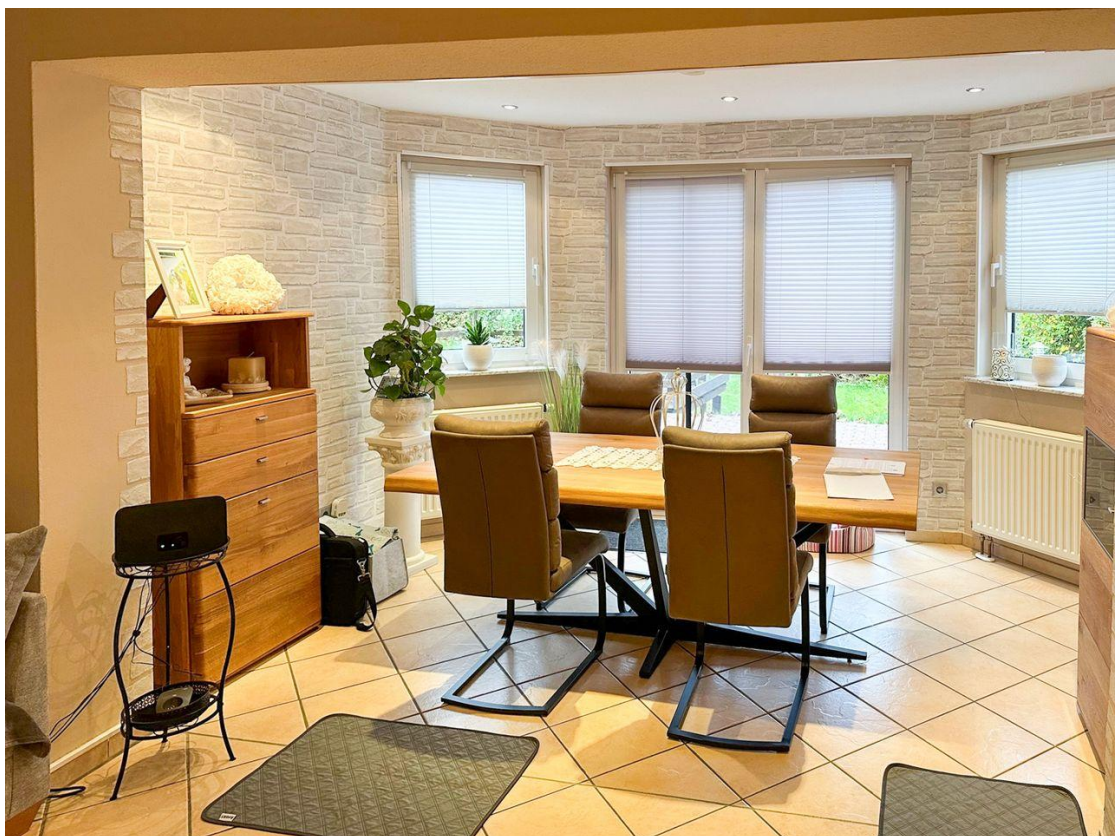
Garten



Wohnzimmer ELW



Wohnzimmer ELW



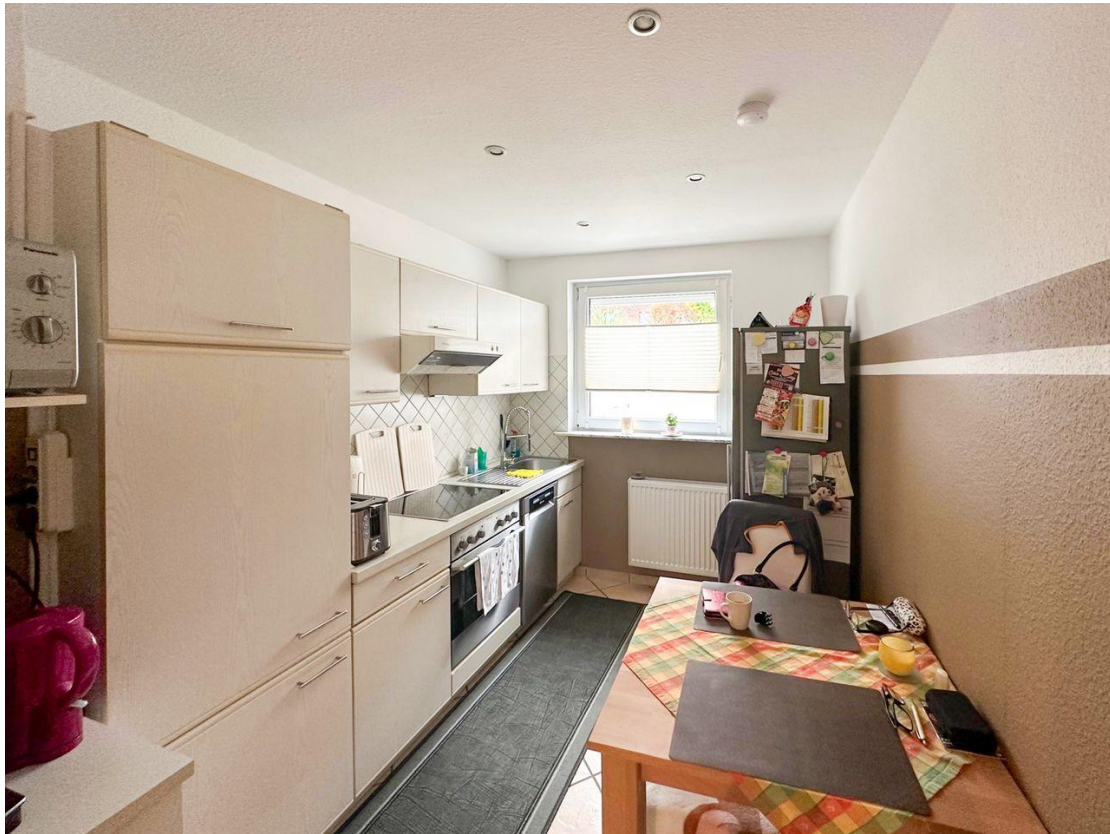
Esszimmer ELW



Schlafzimmer ELW



Bad ELW



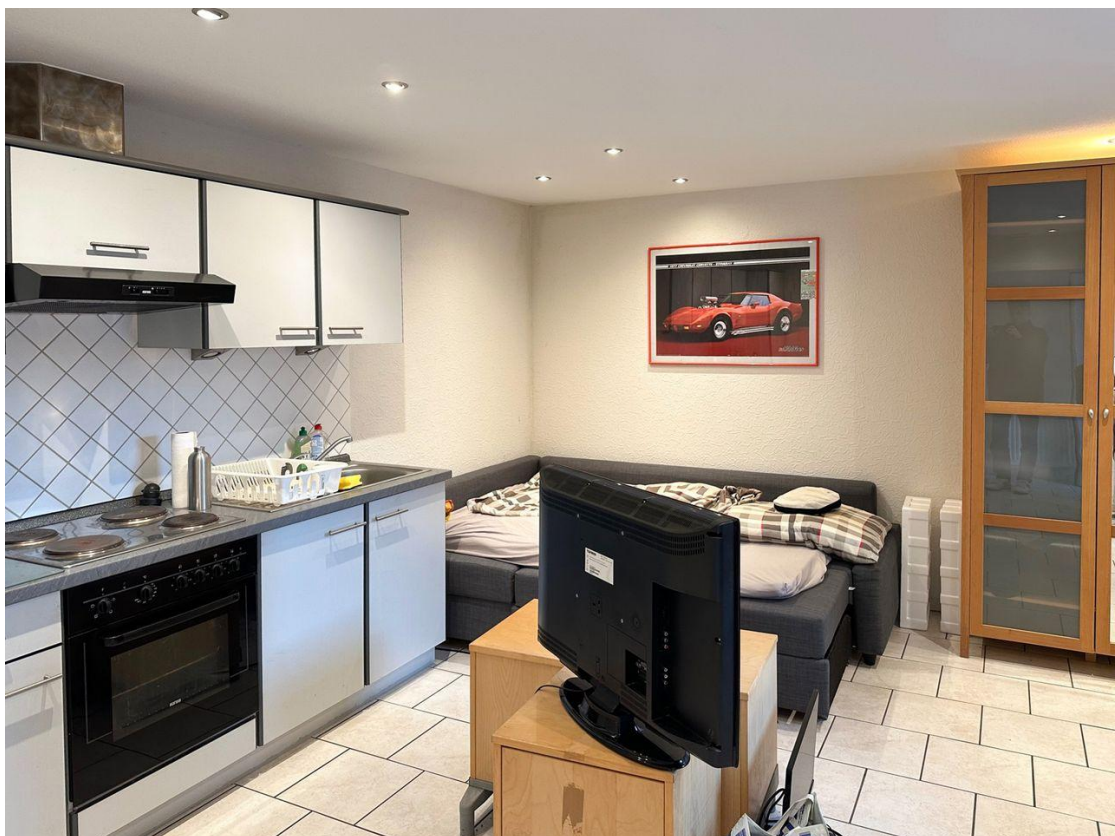
Küche ELW



Terrasse



Terrasse



Wohnküche Apartment



Bad Apartment



Bad Apartment



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bahnhofstraße 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681-789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Schiffer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

