



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

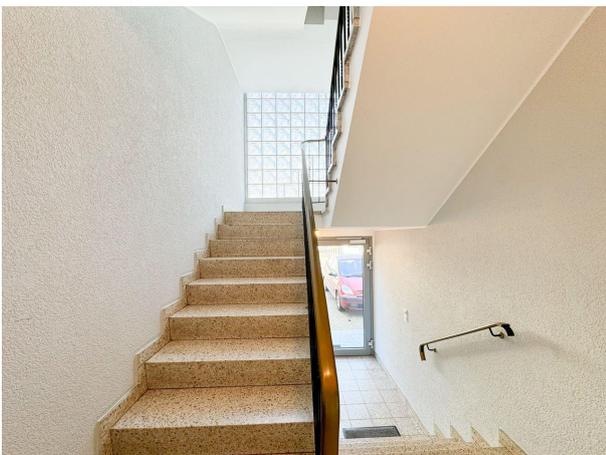
**Für Kapitalanleger und Investoren:
Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9
bereits aufgeteilten
Eigentumswohnungen!**

Objekt-Nr.:

66275-8231

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 53859 Niederkassel-Mondorf





Details

Vermietet

Fahrradraum

Kaufpreis

1.450.000 €

Mieteinnahmen (Ist)

61.488 €

Mietvervielfältiger (Soll)

23.58

Käuferprovision inkl. USt.

4,76 % inkl. MwSt.

vermietbare Fläche (ca.)

611 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Wohneinheiten

9

Baujahr

1980

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch naturnaher Lage von Niederkassel Mondorf. Erbaut wurde das Mehrfamilienhaus im Jahr 1980 und verteilt sich mit einer Wohnfläche von ca. 611 m² auf insgesamt 9 Wohneinheiten mit zwei 2-Zi. Wohnungen und zwei 3 Zi. Wohnungen mit Balkon oder Garten. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig instandgehalten. Darüber hinaus wurde im Jahr 2004 eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt, wodurch alle Wohnungen einzeln als Teileigentum verkauft werden können.

Die Wohnungsgrößen variieren von 62 m² bis 82 m². Die kleinsten Wohnungen mit jeweils 62 m² befinden sich im Erdgeschoss (links und rechts), im 1. Obergeschoss (links und rechts) sowie die Wohnung im Gartengeschoss mit 64 m² (UG Mitte). Die mittleren Einheiten mit 67,5 m² befinden sich im Erdgeschoss (Mitte) und im 1. Obergeschoss (Mitte). Die größten Wohnungen, jeweils mit einer Fläche von 82 m², befinden sich im Dachgeschoss (links und rechts) und bieten einen schönen Blick auf den Rhein.

Insgesamt beträgt die vermietbare Wohnfläche 611 m². Aktuell wird eine monatliche Miete von 5.124,00 € einschließlich Stellplätzen erzielt



Im Schnitt liegt die Miete bei 8,07 €/m², kann jedoch noch weiter angepasst werden.

Ausstattung

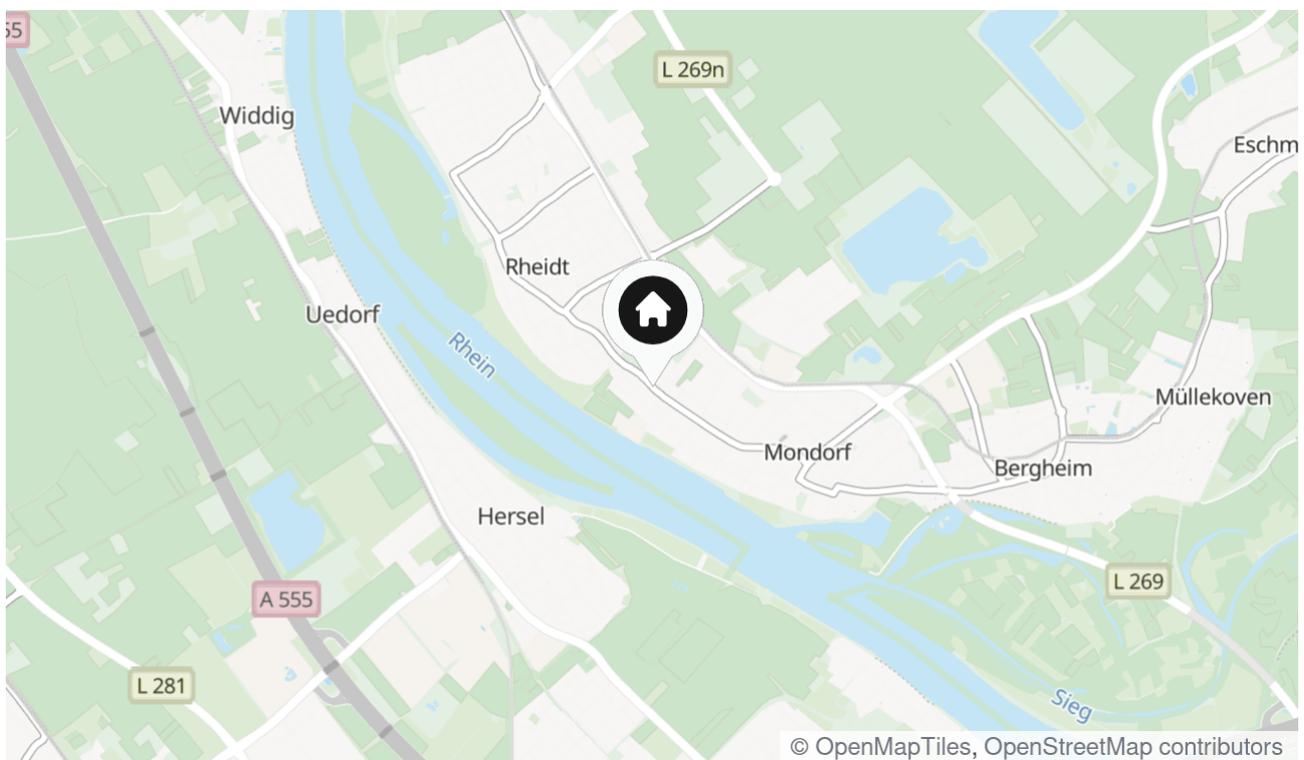
- Alle 9 Wohneinheiten verfügen über ein eigenständiges Grundbuch
- Vollständig unterkellert
- Neue Gas-Hybridheizung aus 2024
- Fassadendämmung
- hochwertige Laminat und Fliesenböden
- Balkone oder Gartennutzung
- Neue Wohnungseingangstüren
- Neue Hauseingangstüre
- Neue Briefkästen

Lage & Umgebung

53859 Niederkassel-Mondorf

Die Langgasse befindet sich in Niederkassel Mondorf, einem ruhigen und familienfreundlichen Ortsteil der Stadt Niederkassel im Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen. Mondorf zeichnet sich durch seine Lage direkt am Rhein aus, was der Umgebung einen hohen Freizeitwert verleiht. Hier genießen die Anwohner die Nähe zur Natur und haben zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten am Rheinufer. Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die Bundesstraße B42 erreicht man schnell die Städte Bonn, Köln und andere umliegende Orte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit Busverbindungen zu den nächstgelegenen Bahnhöfen und Stadtzentren.

In Mondorf gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Apotheken, Restaurants und kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Ärzten. Darüber hinaus ist das gesellschaftliche Leben in Mondorf geprägt von einer aktiven Dorfgemeinschaft, die regelmäßig Veranstaltungen und Feste organisiert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

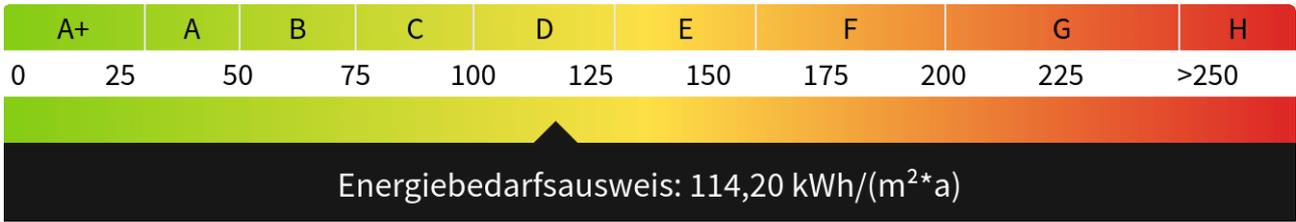


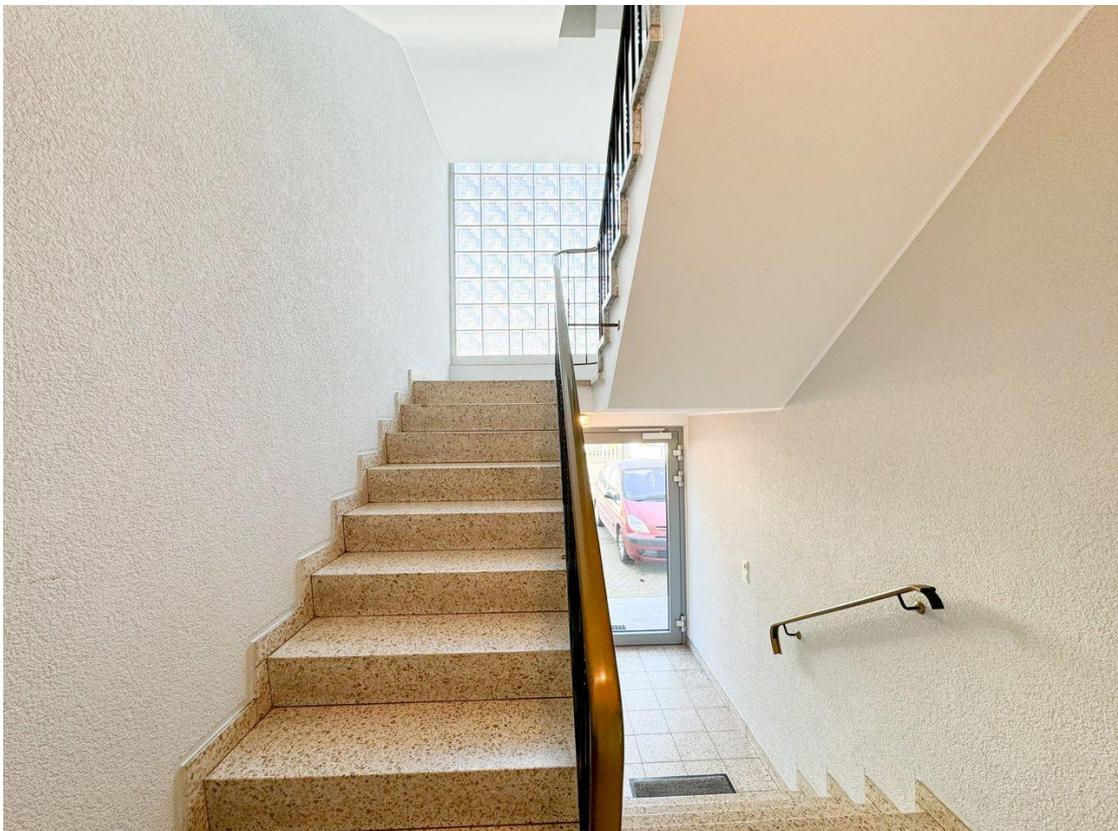
Energieausweis

Endenergiebedarf
114,20 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
15.03.2025





IMG_4022



1



IMG_4018



3



4



IMG_4019



6





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

