



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes 3-Parteienhaus in Hennef-
Stadt Blankenberg**

Objekt-Nr.:
20044-3948



Haus zum Kauf

in 53773 Hennef - Blankenberg





Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Gäste-WC

Mieteinnahmen (Ist)

36.600 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

333 m²

Zimmer

11

Nutzfläche (ca.)

16 m²

Grundstück (ca.)

412 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

5

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1961

Stellplätze

5

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Grundsolides Mehrfamilienhaus auf einem ca. 412 m² großen Grundstück mit insgesamt ca. 333 m² Wohnfläche verteilt auf drei Wohnungen mit 4, 3 ½ und 3 Zimmern auf 3 Etagen.

Das verlinkerte Haus wurde 1961 als Fachwerkhaus erbaut. Es befindet sich in einem guten Pflegezustand, alle Wohnungen wurden zwischenzeitlich umfangreich modernisiert.

Die Wohnungen im Erdgeschoß und Dachgeschoss sind zurzeitvermietet, die Wohnung im 1.Obergeschoss wird zur Zeit neu vermietet (zu erwartende Kaltmiete wurde bei den Mieteinnahmen pro Jahr berücksichtigt).

Die Wohnungen haben folgende Aufteilungen:

Erdgeschoss 4 Zimmer mit ca. 114 m² Wohnfläche

Wohnzimmer, offene Küche mit Essplatz, 3 Schlafzimmer, schönes Badezimmer mit Eckbadewanne, Gäste-Toilette, Terrasse und Garten zur alleinigen Nutzung



1.Obergeschoss 3 Zimmer mit ca. 119 m² Wohnfläche
Großzügiges, ca. 34 m² großer Wohnbereich, Küche mit angrenzendem Essbereich, 2
Schlafzimmer, schöner, überdachter Balkon, Bad mit ebenerdiger Dusche und Gäste-Toilette
2.Obergeschoß 3 Zimmer mit ca. 98 m² Wohnfläche
Großer Wohn-/Esszimmerbereich mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne, Küche mit
praktischem Abstellraum, 2 Schlafzimmer und 2 Bäder.

Als Abstellflächen stehen den Mietern im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss jeweils ein
Kellerraum zur Verfügung, die Mieter im Obergeschoss können einen Speicher nutzen.

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss gehören je 2 Außenstellplätze, zu der
Wohnung im Dachgeschoss 1 Außenstellplatz.

Ausstattung

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie
sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben Fragen zur Immobilie und/oder möchten gerne besichtigen?
Dann zögern Sie bitte nicht und kontaktieren uns.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.12.2022

Endenergieverbrauch Wärme: 145 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

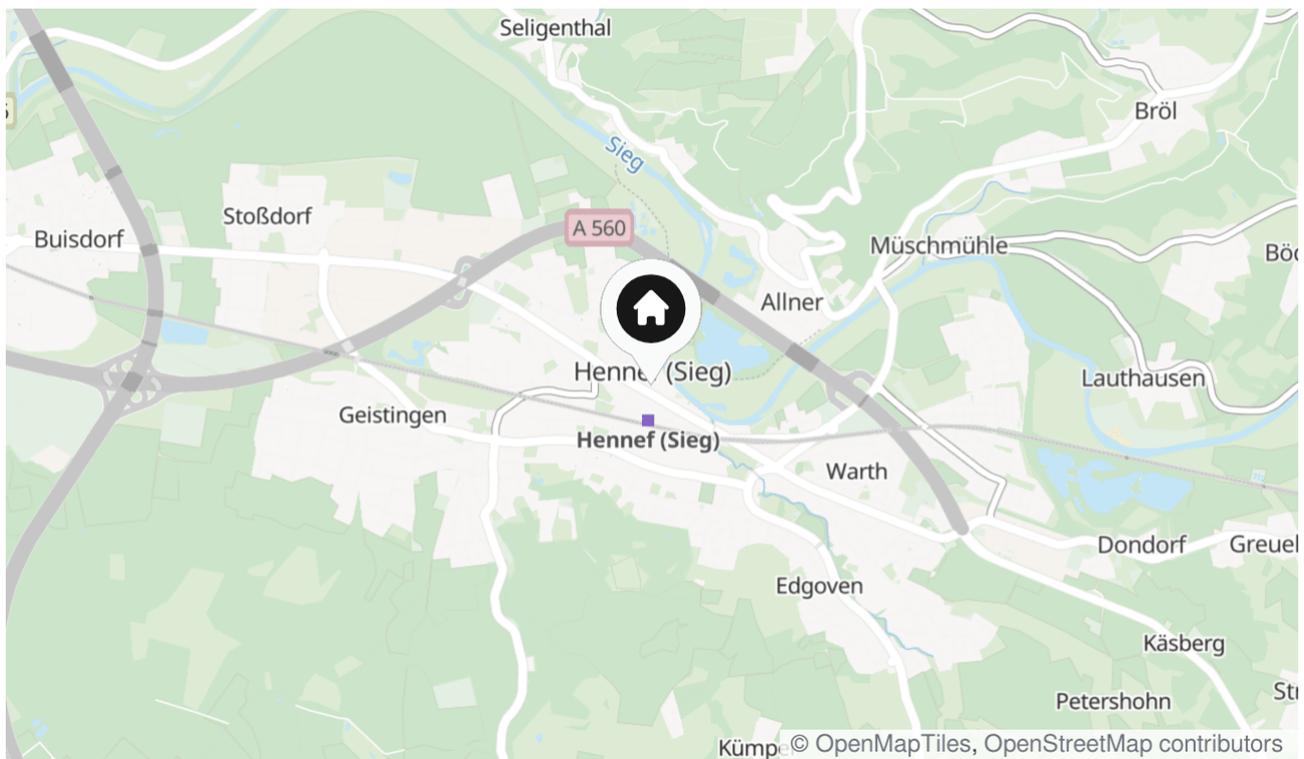
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1961

Lage & Umgebung

53773 Hennef - Blankenberg

Blankenberg ist eine Stadt mit Stadtrechten aus dem Mittelalter. Seine Bewohner sind stolz auf diese Historie und lieben und pflegen die alten Gebäude und Traditionen. Besuchen Sie auch den Link www.stadt-blankenber.de im Internet. Seine Lage hoch über der Sieg ist etwas Besonderes. In wenigen Autominuten sind Sie von hier auf der Hennefer Einkaufsmeile, genauso kurz ist der Weg zur Autobahn und zum Bahnhof. Hennef bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ebenso Banken, Ärzte fast aller Fachrichtungen, und Kultur. Die Autobahnanbindung ist sehr gut. Sie erreichen die A560 und die A3 in die Richtungen Siegburg, Bonn, Köln und Frankfurt in wenigen Minuten. In Hennef hält die S-Bahn, in Siegburg verkehrt der ICE Köln-Frankfurt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

145 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

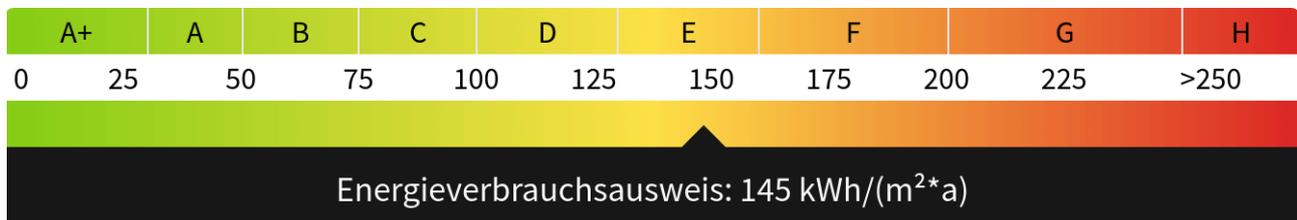
Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

18.12.2032





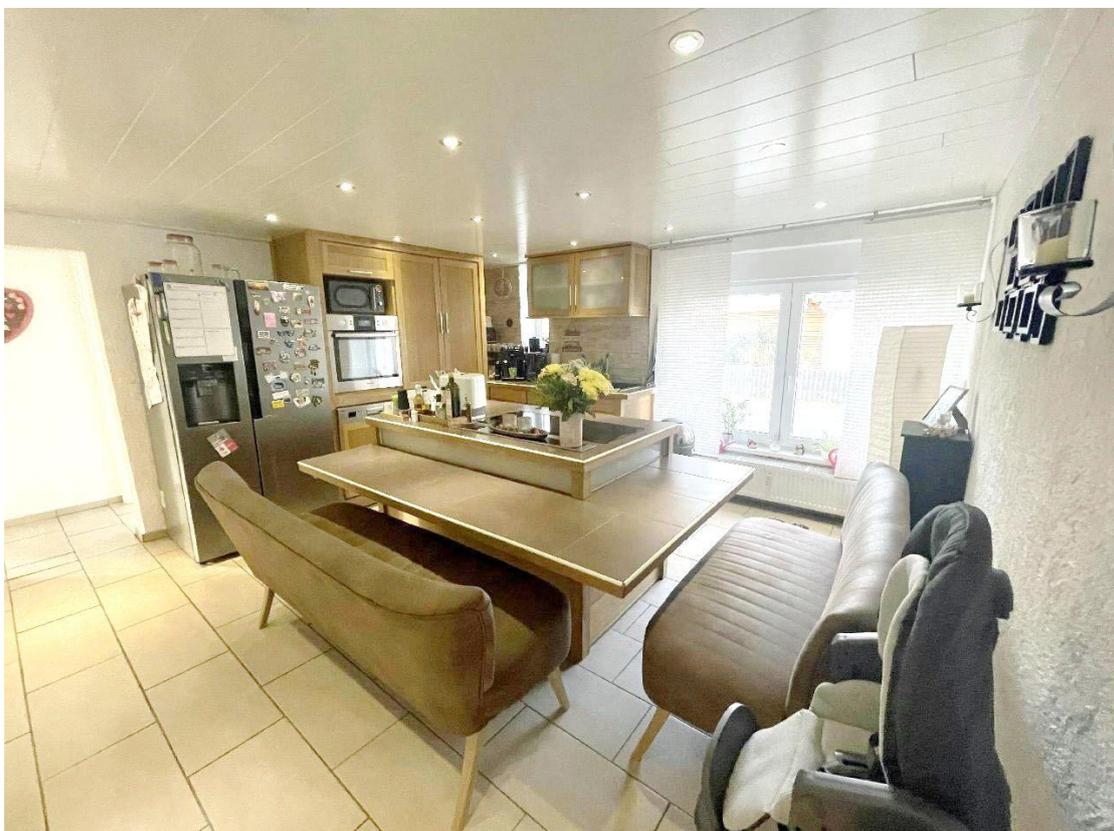
Außenansicht



Außenansicht



Garten des Erdgeschosswohnung



EG: Offene Küche mit Essplatz



EG: Bad



1.OG: überdachter Balkon



1.OG: Küche



1.OG: Bad



DG: Balkon mit Blick ins Grüne



DG: Wohnbereich



Außenansicht



DG: Bad



Kontakt

Schorn und Schorn Immobilienpartner

Bahnhofstraße 26

53773 Hennef

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

