

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

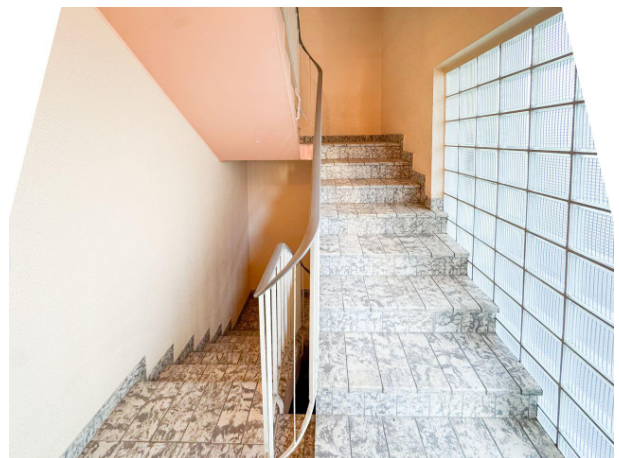
Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Lohmar-Wahlscheid

Objekt-Nr.:

66275-8294

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 53797 Lohmar





Details

Vermietet

Gewerbliche Nutzung möglich

Mieteinnahmen (Ist)

23.280 €

Mietvervielfältiger (Soll)

23.63

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

vermietbare Fläche (ca.)

220 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Wohneinheiten

2

Baujahr

1962

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1962, liegt in einer zentralen und dennoch naturnahen Lage von Lohmar-Wahlscheid. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 205 m² verteilt auf zwei Wohneinheiten und eine Gewerbefläche bietet es eine attraktive Renditemöglichkeit. Die Wohneinheiten bestehen aus zwei 3-Zimmer-Wohnungen. Das Grundstück ist 359 m² groß.

Details zu den Mieteinheiten:

Erdgeschoss (Ladenlokal, 75 m²)

850,0 € Kaltmiete (11,33 € pro m²)

1. Obergeschoss (3 Zimmer, 75 m²)

540,0 € Kaltmiete (7,20 € pro m²).

Dachgeschoss (3 Zimmer, 57 m²)

550,0 € Kaltmiete (7,86 € pro m²)

Garage: 30,00€

Mit einer durchschnittlichen Miete von 7,5 €/m² für die Wohneinheiten besteht weiteres Potenzial zur Anpassung und Steigerung der Einnahmen.



Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Ausstattung

- Garage
- Stellplätze vor dem Ladenlokal
- Gemeinschaftswaschküche
- Teilweise neue Laminatböden
- Kellerräume für alle Einheiten
- Fenster wurden im DG im Jahr 1992 erneuert



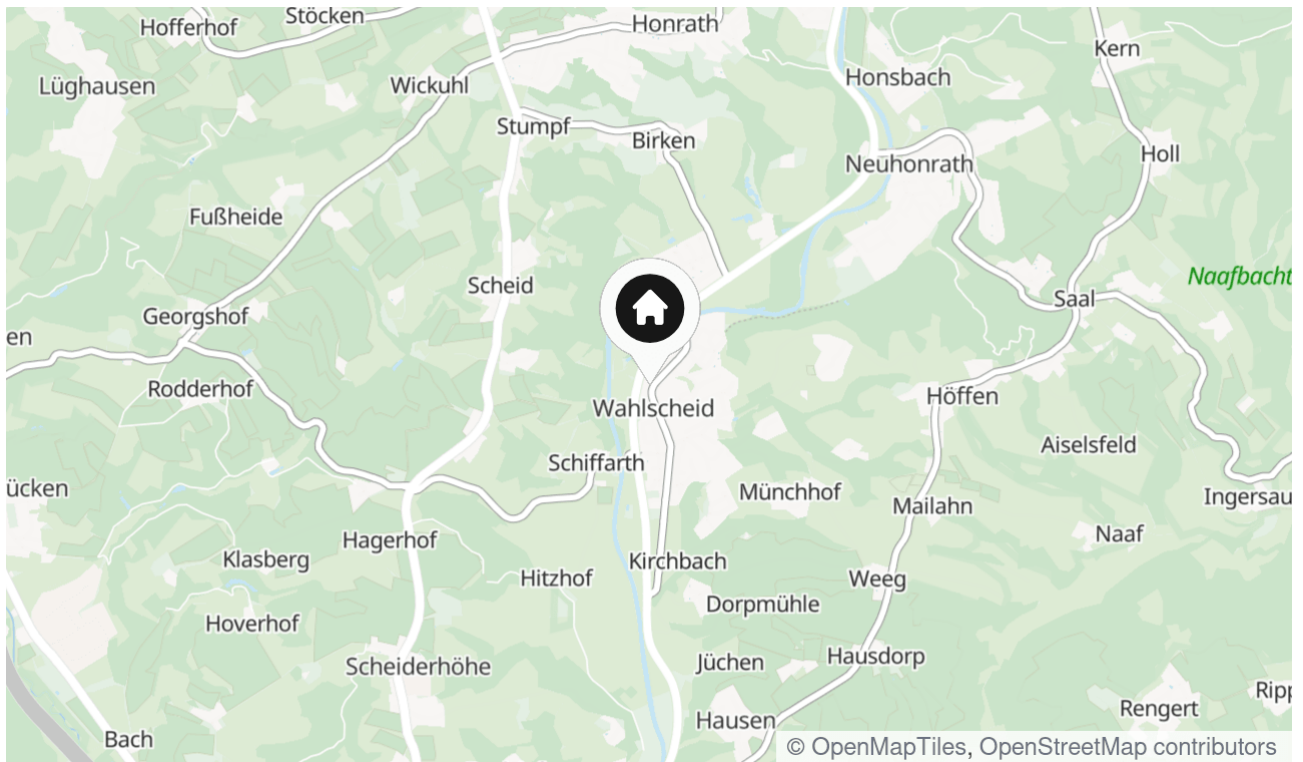
Lage & Umgebung

53797 Lohmar

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der charmanten Stadt Lohmar-Wahlscheid, eingebettet in die malerische Landschaft Nordrhein-Westfalens. Lohmar bietet eine optimale Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Leben. Die Stadt ist bekannt für ihre freundliche Gemeinschaft und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die sowohl für Geschäftstreibende als auch für Bewohner von Vorteil ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen sind bequem zu erreichen und bieten eine hochwertige Lebensqualität.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass sowohl das Stadtzentrum von Köln als auch andere umliegende Städte schnell und problemlos erreichbar sind. Für Pendler bietet die Autobahnnähe zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Zudem lädt die Umgebung mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen in der idyllischen Natur zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein.

Lohmar zeichnet sich durch eine starke Wirtschaft und ein gut ausgeprägtes Bildungsangebot mit mehreren Schulen und Kindergärten aus, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Die Mischung aus urbanem und ländlichem Charme verleiht der Lage eine einzigartige Anziehungskraft für Investoren, die nach nachhaltigen und rentablen Immobiliengelegenheiten suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

220,39 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

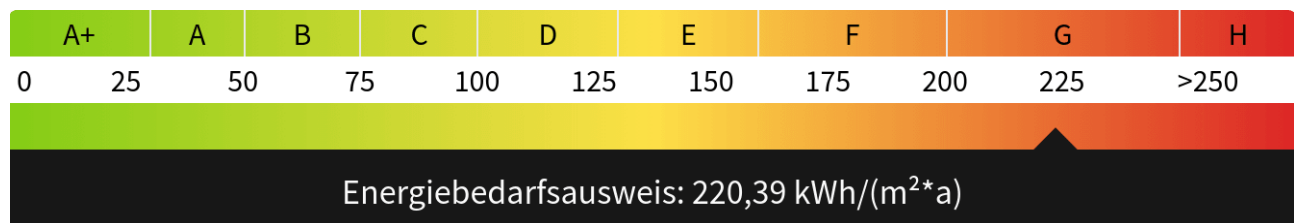
Ja

Wesentlicher Energieträger

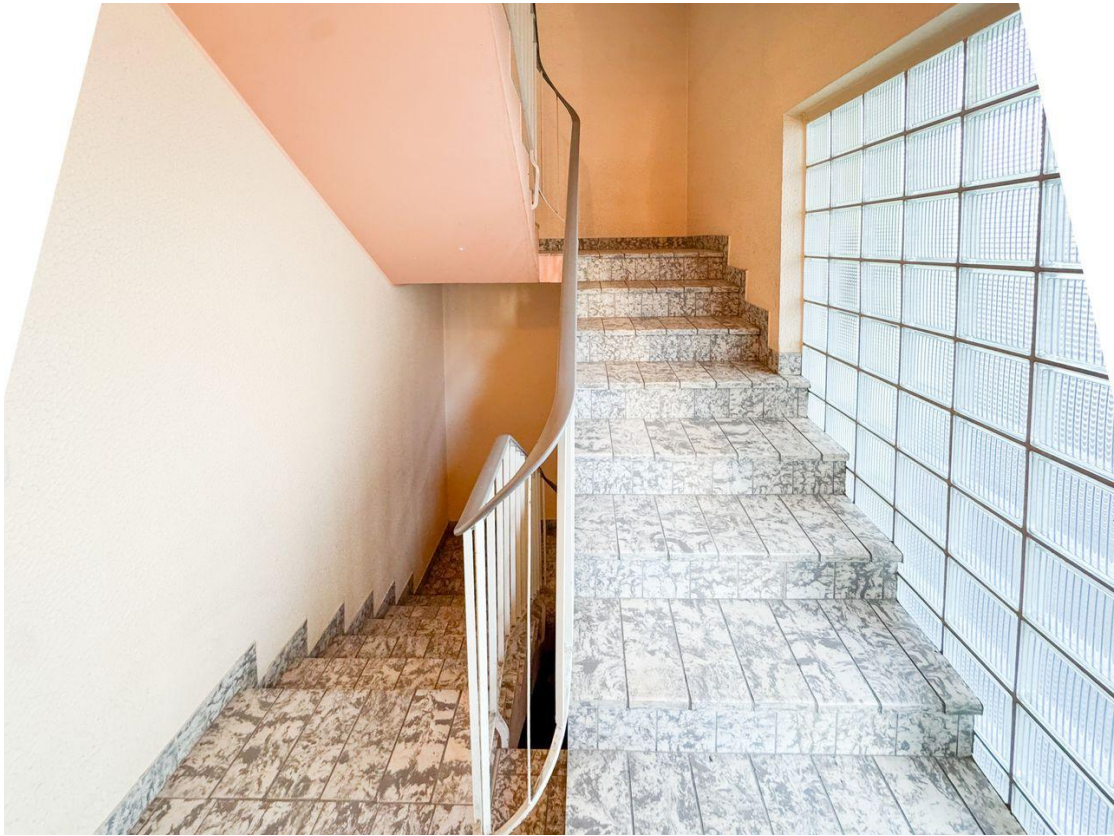
GAS

Gültig bis

24.02.2035





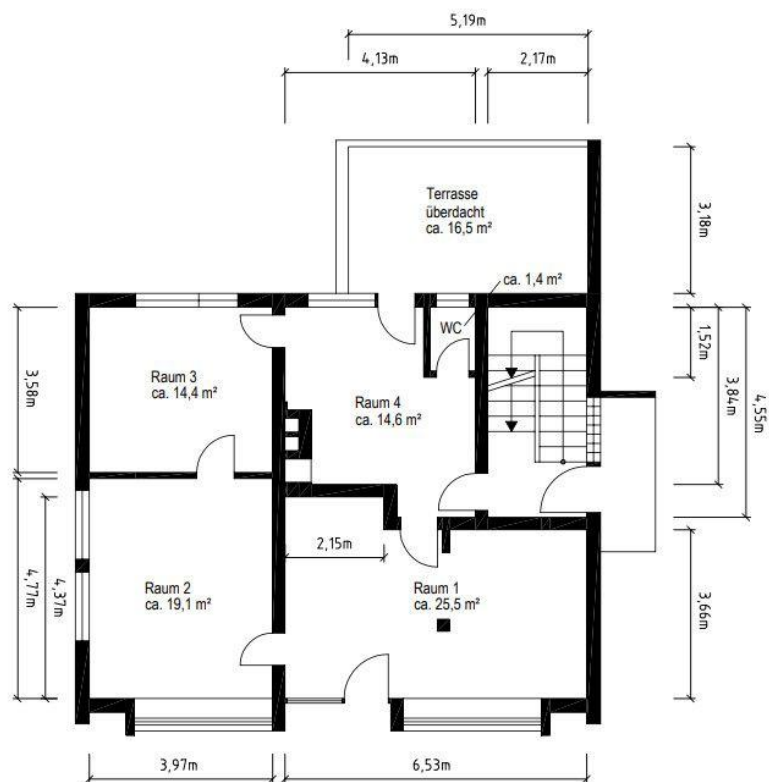




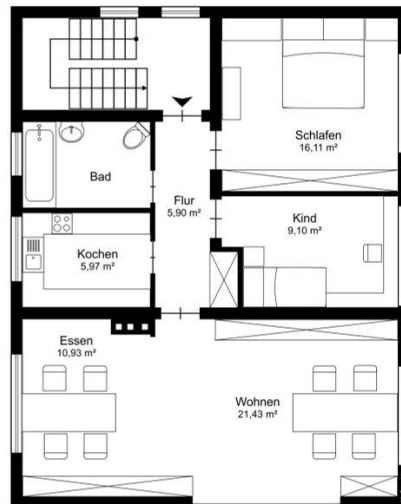




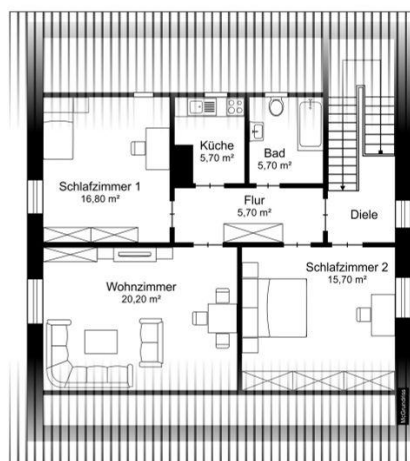
Kellergeschoss



Erdgeschoss



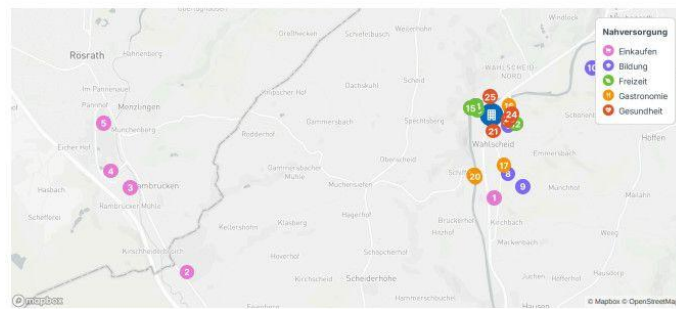
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Nahversorgung



1.7 Einkaufen	4.0 Bildung	2.8 Freizeit
1 Lidl 754 m	6 Die Rathausflöhe 212 m	11 Pompeyplatz 300 m
2 Mundorf 3.9 km	7 Naturschule Aggerbogen 367 m	12 Pompeyplatz 304 m
3 ALDI Süd 4.3 km	8 Aggerwichtel 506 m	13 Sport 317 m
4 Lebensmittelgeschäft 4.5 km	9 Ev. Montessori-Kinderhaus 722 m	14 Park 367 m
5 Edeka Breidohr 4.5 km	10 Gem. Grundschule Wahlsc... 1.4 km	15 Aggerbogen Badestelle 382 m

4.3 Gastronomie	4.8 Gesundheit
16 Aueler Hof 373 m	21 Alexandra Gröner 30 m
17 Aggerhof 394 m	22 Arztpraxis Dr. med. Ursula B... 241 m
18 Restaurant 531 m	23 Hirsch-Apotheke 275 m
19 Don Caruso 534 m	24 Dr. Klaus Eckert 318 m
20 Beachbar 550 m	25 Tiergesundheitszentrum A... 421 m



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

