

Exposé

Mehrfamilienhaus in Troisdorf

Haus mit 3 Wohneinheiten



Objekt-Nr. **OM-315159**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Mobil: 0178 6364888

53842 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	670,00 m ²	Energieträger	Gas
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus mit 3 Wohneinheiten in Troisdorf-Spich in guter Wohnlage, sehr zentral und ruhig.

Folgendes wurde 2013 am Haus renoviert.

- Heizungsanlage
- Kanalanschlüsse bis zu bordsteinkante
- Dachsanierung
- Elektroanschlüsse
- Wasseranschlüsse
- Fenster
- Türen
- Fliesen und Bodenbeläge
- Wandbeläge
- Garten mit Gartenhaus
- Pflastersteine im Hof
- Elektronisches Hoftor

Die aktuellen Mieteinnahmen liegen bei ca. 20.000,00 Euro für 2 Wohneinheiten pro Jahr .

Die von uns aktuell bewohnte Wohnung ist ca. 110 qm groß mit 4/5 Zimmern und könnte auch für mindestens 1300 Euro monatlich vermietet werden.

Der große Garten ist ein Paradies für Hobbygärtner und Familien mit Kindern und bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen.

Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage in Troisdorf-Spich, einer gut angebundenen Stadt nahe Köln und Bonn. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Mit vielen Grünflächen, Parks und Wäldern ist die Natur ganz nah. Wander- und Radwege laden zu Outdoor-Aktivitäten ein.

Grundstücksfläche: ca. 670 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 200 m²

Der aktuelle Verkehrswert der Immobilie beträgt laut unabhängigem Gutachter/Makler 815.000 €.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 749.000 €.

Das Haus wird privat verkauft!

Es fallen daher keine teuren Provisionskosten an.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Besichtigungstermine werden nur nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises der Bank vereinbart.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder die Vereinbarung einer Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

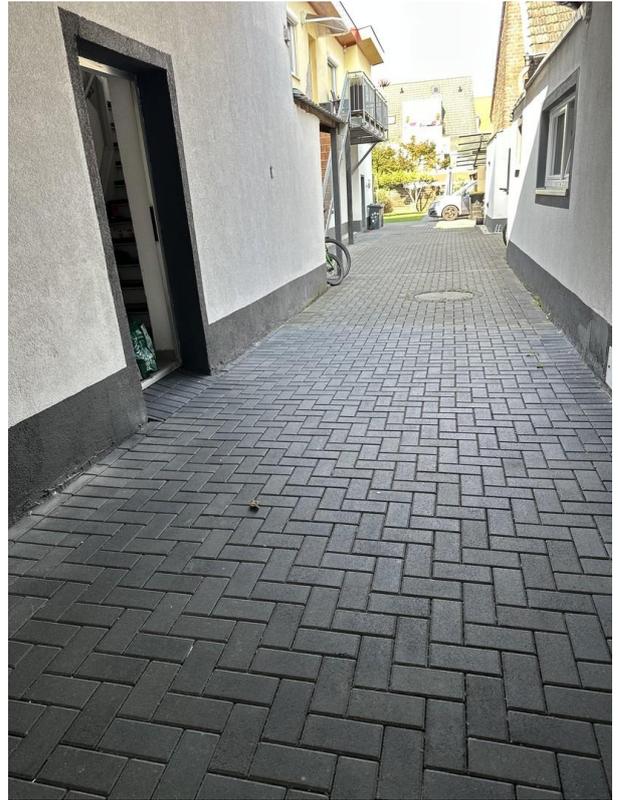
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

