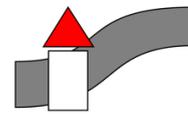


Attraktives Mehrfamilienhaus mit 6 Garagen in Niederdollendorf *provisionsfrei*



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DNS224

Wohnfläche 224 m²

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Kapitalanlage in Niederdollendorf! Dieses charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrter Lage von Niederdollendorf, einem Ortsteil von Königswinter. Errichtet im Jahr 1969, präsentiert sich das Haus mit einer zeitlosen Architektur und einer großzügigen Gesamtwohnfläche von 224 m². Auf einem Grundstück von 548 m² erstreckt sich die Immobilie, inklusive eines Garagenhofs mit 6 unterkellerten Garagen. Durch seine vollständige Unterkellerung bietet das Haus nicht nur ausreichend Wohnraum, sondern auch zusätzliche Stau- und Nutzungsmöglichkeiten. Mit zwei der drei Wohnungen derzeit leerstehend, bietet dieses Mehrfamilienhaus ein enormes Potenzial zum Generationen-Wohnen oder als Kapitalanlage. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung oder Vermietung der freien Einheiten ermöglicht eine attraktive Rendite. Der Garagenhof bietet zusätzliche Einnahmemöglichkeiten durch Vermietung der Stellplätze. Wohnung 1 (Erdgeschoss): Diese geräumige Wohnung bietet eine einladende Diele, von der aus alle Zimmer zugänglich sind. Ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer, von denen eines ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. Wohnung 2 (Obergeschoss): Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine ähnliche Aufteilung wie die im Erdgeschoss mit einer Diele, die zu allen Zimmern führt. Eine gemütliche Küche, ein Badezimmer, ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang und zwei weitere Zimmer, von denen eines ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. Wohnung 3 (Dachgeschoss): Die aktuell vermietete Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ein ähnliches Raumkonzept, wie die beiden zuvor beschriebenen Wohnungen. Eine Diele führt zu allen Zimmern, darunter eine Küche, ein Badezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkonzugang sowie zwei weitere Zimmer, von denen eines ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. *Fortsetzung folgt bei Ausstattung

Lage

53639 Königswinter Niederdollendorf Königswinter Niederdollendorf ist direkt am Rhein gegenüber von Bad Godesberg gelegen. Trotz des ruhigen Charakters bietet der Stadtteil eine sehr gute Infrastruktur mit seinem Einkaufsgebiet Mühlenbruch. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bundesbahn, die S/U-Bahn Linie 66 und mehrere Busverbindungen sehr gut. Zur Bundesstraße 42 fahren Sie wenige Minuten, die Autobahn 3 erreichen Sie im nahegelegenen Ortsteil Ittenbach. Niederdollendorf verfügt über eine eigene Fähre, die nach Bad Godesberg übersetzt. Unzählige Freizeitmöglichkeiten sowie Erholung und Natur bietet die Rheinpromenade und das Naturschutzgebiet Siebengebirge. Einkaufsmöglichkeiten in nahegelegenen Gewerbegebiet Mühlenbruch

Ausstattung

*Fortsetzung Dieses Mehrfamilienhaus ist eine erstklassige Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die langfristige Einnahmen und eine solide Rendite suchen, kann aber gleichzeitig auch die ideale Lösung für mehrere Generationen unter einem Dach sein. Die attraktive Lage in Niederdollendorf, kombiniert mit der flexiblen Nutzung und dem Potenzial zur Wertsteigerung, macht diese Immobilie zu einer äußerst begehrten Investition. Überzeugen Sie sich selbst + Attraktive Kapitalanlage + Zentrale Lage in Niederdollendorf + Zwei Wohnungen bezugsfrei eine Wohnung vermietet seit 2009 + Sechs unterkellerte Garagen + Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon + 224 m² Wohnfläche - Kein Garten - Mietzins der DG-Wohnung unter Ortsniveau - Wasserschaden in ehemaliger Kegelbahn im UG (unter den Garagen)

Bilder















