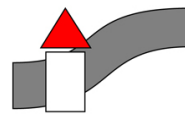


## **\*Provisionsfrei\* Vollständig vermietetes Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Uckerath!**

### **Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



#### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-SU-H-3043

**Wohnfläche** 370 m<sup>2</sup>

### **Objektbeschreibung**

Das Wohn-/Geschäftshaus, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus (Bj. 1890) mit 5 Wohneinheiten und einer anschließenden Gewerbe-/Produktionshalle mit Büro (Bj. 1997), ist vollständig vermietet und somit ein interessantes Objekt für den Kapitalanleger. Die aktuellen Mieteinnahmen liegen bei € 56.640,- / Jahr. Die vermietbare Fläche beträgt ca. 1.100 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 730 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

### **Lage**

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Uckerath, direkt an der B8 gelegen. Uckerath gehört zur Stadt Hennef, die verkehrsgünstig in landschaftlich reizvoller Lage im mittleren Siegtal liegt. Uckerath liegt nur wenige Autominuten vom Hennefer Zentrum entfernt. Es besteht eine Schnellbusverbindung nach Hennef-Zentrum und Asbach - die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Vom Bahnhof in Hennef fahren 4 - 5 Züge oder Regionalbahnen pro Stunde über Siegburg nach Köln. Sie erreichen die Stadtmitte Köln in 30-35 Minuten. Von Siegburg aus, über den ICE-Bahnhof, ist auch die Region Frankfurt in ca. 60 Minuten erreichbar. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zu den Ballungsgebieten Köln (35 km) und Bonn (20 km).

### **Ausstattung**

- Gas-Zentralheizung - isolierverglaste Kunststofffenster - teilunterkellert - Garten - laufend renoviert - provisionsfrei für den Käufer - zentrale Lage in Uckerath, sehr gute Vermietbarkeit

### **Bilder**