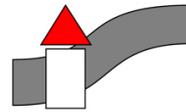


Für Kapitalanleger und Investoren: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 bereits aufgeteilten Eigentumswohnungen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66275-8231

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch naturnaher Lage von Niederkassel Mondorf. Erbaut wurde das Mehrfamilienhaus im Jahr 1980 und verteilt sich mit einer Wohnfläche von ca. 611 m² auf insgesamt 9 Wohneinheiten mit zwei 2-Zi. Wohnungen und zwei 3 Zi. Wohnungen mit Balkon oder Garten. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig instandgehalten. Darüber hinaus wurde im Jahr 2004 eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt, wodurch alle Wohnungen einzeln als Teileigentum verkauft werden können. Die Wohnungsgrößen variieren von 62 m² bis 82 m². Die kleinsten Wohnungen mit jeweils 62 m² befinden sich im Erdgeschoss (links und rechts), im 1. Obergeschoss (links und rechts) sowie die Wohnung im Gartengeschoss mit 64 m² (UG Mitte). Die mittleren Einheiten mit 67,5 m² befinden sich im Erdgeschoss (Mitte) und im 1. Obergeschoss (Mitte). Die größten Wohnungen, jeweils mit einer Fläche von 82 m², befinden sich im Dachgeschoss (links und rechts) und bieten einen schönen Blick auf den Rhein. Insgesamt beträgt die vermietbare Wohnfläche 611 m². Aktuell wird eine monatliche Miete von 5.124,00 € einschließlich Stellplätzen erzielt. Im Schnitt liegt die Miete bei 8,07 €/m², kann jedoch noch weiter angepasst werden.

Lage

Die Langgasse befindet sich in Niederkassel Mondorf, einem ruhigen und familienfreundlichen Ortsteil der Stadt Niederkassel im Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen. Mondorf zeichnet sich durch seine Lage direkt am Rhein aus, was der Umgebung einen hohen Freizeitwert verleiht. Hier genießen die Anwohner die Nähe zur Natur und haben zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten am Rheinufer. Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die Bundesstraße B42 erreicht man schnell die Städte Bonn, Köln und andere umliegende Orte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit Busverbindungen zu den nächstgelegenen Bahnhöfen und Stadtzentren. In Mondorf gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Apotheken, Restaurants und kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Ärzten. Darüber hinaus ist das gesellschaftliche Leben in Mondorf geprägt von einer aktiven Dorfgemeinschaft, die regelmäßig Veranstaltungen und Feste organisiert.

Ausstattung

- Alle 9 Wohneinheiten verfügen über ein eigenständiges Grundbuch - Vollständig unterkellert - Neue Gas-Hybridheizung aus 2024 - Fassadendämmung - hochwertige Laminat und Fliesenböden - Balkone oder Gartennutzung - Neue Wohnungseingangstüren - Neue Hauseingangstüre - Neue Briefkästen

Bilder









