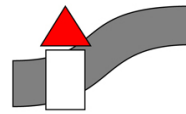


Stadtgrenze Siegburg - zwei Doppelhäuser mit insgesamt 4 Doppelhaushälften, je 5 Zi. u. 2 Bädern



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66275-8221

Wohnfläche 424 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen vier attraktive Doppelhaushälften, die sowohl einzeln als auch im Paket erworben werden können. Diese im Jahr 2009/2010 erstellten Immobilien zeichnen sich durch eine Bauweise und Ausstattung aus, die ihrem Baujahr entsprechen. Sie bieten eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, da sie bis März 2030 öffentlich gefördert sind und somit einer Mietbindung unterliegen. Aktuell sind alle vier Einheiten erfolgreich vermietet: Haus Nr. 5: Kaltmiete 622,95 € + 35,- € Stellplatz = 657,95 € Haus Nr. 7: Kaltmiete 622,11 € + 35,- € Stellplatz = 657,11 € Haus Nr. 9: Kaltmiete 629,71 € + 35,- € Stellplatz = 664,71 € Haus Nr. 11: Kaltmiete 621,99 € + 35,- € Stellplatz = 656,99 € Die vereinbarte jährliche Mieterhöhung beträgt 1,5 % auf Basis der Grundmiete von 4,85 €/m². Der ausstehende Förderkredit beläuft sich zum 31.12.2024 auf 121.097,77 € pro Haushälfte zu äußerst günstigen Konditionen von 0,5 % Zins, 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag und 1 % Tilgung (monatliche Rate: 201,83 €). Der restliche Kaufpreis von 147.000,- € (= 269.000,- € ./. 122.000,- €) müsste über Eigenkapital oder über ein Bankdarlehen erfolgen. Diese Immobilien bieten nach Ablauf der Bindungsfrist die Möglichkeit zur Umstellung auf freifinanzierte Objekte - einschließlich der Option auf marktübliche Mieterhöhungen oder Eigenbedarfskündigungen. Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt im Erdgeschoss mit einem großzügigen Wohnzimmer samt offener Küche, einem barrierefreien Duschbad und einem zusätzlichen Schlafzimmer. Ein von außen zugänglicher Abstellraum mit Heizungsanlage bietet zusätzlichen Komfort. Im oberen Stockwerk finden sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Die Rückseite der Kinderzimmer bietet einen herrlichen Blick in den Garten und die angrenzende Natur. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Stellplatz direkt vor dem Haus. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, ergänzt durch stilvolle weiße Innentüren mit Stahlzargen. Diese hervorragende Investitionsmöglichkeit bietet sowohl unmittelbare Mieteinkünfte als auch langfristiges Potenzial zur Wertsteigerung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung dieser attraktiven Immobilien.

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich an der Stadtgrenze von Siegburg und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe. Die Siegburger Innenstadt sowie der komfortable ICE-Bahnhof sind in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was ideale Bedingungen für Pendler schafft. Die hervorragende Anbindung an die B 56 erlaubt es, in ca. 12 Minuten die Autobahnanschlussstelle Lohmar der A3 zu erreichen. Die Umgebung besticht durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung, einschließlich eines Supermarktes, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Eine Vielzahl von Buslinien stellt eine regelmäßige Verbindung in die benachbarten Orte Siegburg, Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, die vorzugsweise von Familien bewohnt wird, und bietet somit ein entspanntes und kinderfreundliches Wohnumfeld. Diese Lage vereint stilvoll angenehmes Wohnen mit einer optimalen Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen urbanen Zentren.

Ausstattung

Information: Die Adresse lautet Turmstraße 5-11 53819 Neunkirchen Seelscheid

Bilder











