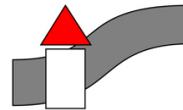


## Stadt Blankenberg - Gepflegtes 3-Parteienhaus



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer** 20044-3948

**Wohnfläche** 333 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Grundsolides Mehrfamilienhaus auf einem ca. 412 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit insgesamt ca. 333 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei Wohnungen mit 4, 3 ½ und 3 Zimmern auf 3 Etagen. Das verlinkerte Haus wurde 1961 als Fachwerkhaus erbaut. Es befindet sich in einem guten Pflegezustand, alle Wohnungen wurden zwischenzeitlich umfangreich modernisiert. Die Wohnungen im Erdgeschoß und Dachgeschoss sind zurzeitvermietet, die Wohnung im 1.Obergeschoss wird zur Zeit neu vermietet (zu erwartende Kaltmiete wurde bei den Mieteinnahmen pro Jahr berücksichtigt). Die Wohnungen haben folgende Aufteilungen: Erdgeschoss □ 4 Zimmer mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche Wohnzimmer, offene Küche mit Essplatz, 3 Schlafzimmer, schönes Badezimmer mit Eckbadewanne, Gäste-Toilette, Terrasse und Garten zur alleinigen Nutzung 1.Obergeschoss □ 3 Zimmer mit ca. 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche Großzügiges, ca. 34 m<sup>2</sup> großer Wohnbereich, Küche mit angrenzendem Essbereich, 2 Schlafzimmer, schöner, überdachter Balkon, Bad mit ebenerdiger Dusche und Gäste-Toilette 2.Obergeschoß □ 3 Zimmer mit ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche Großer Wohn-/Esszimmerbereich mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne, Küche mit praktischem Abstellraum, 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Als Abstellflächen stehen den Mietern im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss jeweils ein Kellerraum zur Verfügung, die Mieter im Obergeschoss können einen Speicher nutzen. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss gehören je 2 Außenstellplätze, zu der Wohnung im Dachgeschoss 1 Außenstellplatz.

## Lage

Blankenberg ist eine Stadt mit Stadtrechten aus dem Mittelalter. Seine Bewohner sind stolz auf diese Historie und lieben und pflegen die alten Gebäude und Traditionen. Besuchen Sie auch den Link [www.stadt-blankenber.de](http://www.stadt-blankenber.de) im Internet. Seine Lage hoch über der Sieg ist etwas Besonderes. In wenigen Autominuten sind Sie von hier auf der Hennefer Einkaufsmeile, genauso kurz ist der Weg zur Autobahn und zum Bahnhof. Hennef bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ebenso Banken, Ärzte fast aller Fachrichtungen, und Kultur. Die Autobahnanbindung ist sehr gut. Sie erreichen die A560 und die A3 in die Richtungen Siegburg, Bonn, Köln und Frankfurt in wenigen Minuten. In Hennef hält die S-Bahn, in Siegburg verkehrt der ICE Köln-Frankfurt.

## Ausstattung

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Sie haben Fragen zur Immobilie und/oder möchten gerne besichtigen? Dann zögern Sie bitte nicht und kontaktieren uns.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.12.2022 Endenergieverbrauch Wärme: 145 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1961

## Bilder











