DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20044-P2043

53840 TROISDORF

Vermietete, gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten & Entwicklungspotential attraktiver Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 74 m²	ca. 168 m²	3	225.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**225.000 €**	Wohneinheiten	**1**
Mieteinnahmen (Ist)	**8.260 €**	Gäste-WC	**Ja**
Wohnfläche	**ca. 74 m²**	Käuferprovision	**3.57 %**
Zimmer	**3**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Grundstücksfläche	**ca. 168 m²**	Gültig bis	**02.12.2035**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**	Ausstellungsdatum	**03.12.2025**
Provisionspflichtig	**Ja**	Endenergiebedarf	**314,8 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1935**	Energieeffizienzklasse	**H**
Zustand	**Gepflegt**	Wärmewert	**314,8 kWh/(m²a)**
Unterkellert	**Ja**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Etagen	**2**	Befeuerungsart	**Gas**
Schlafzimmer	**2**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Badezimmer	**1**	Energieausweis	**2014**

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Garten

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, jedoch in die Jahre gekommene Doppelhaushälfte bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche zuzüglich weiterer Nutzflächen im Dach- und Untergeschoss eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die attraktive Lage und der schöne, pflegeleichte Garten runden das Angebot ab.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Diele, ein Gäste-WC sowie ein gemütlicher Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und direktem Zugang zum Garten.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen Balkon.

Zusätzliche Abstell- und Nutzflächen stehen im Dachgeschoss und im Keller zur Verfügung.

Die Immobilie wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand.

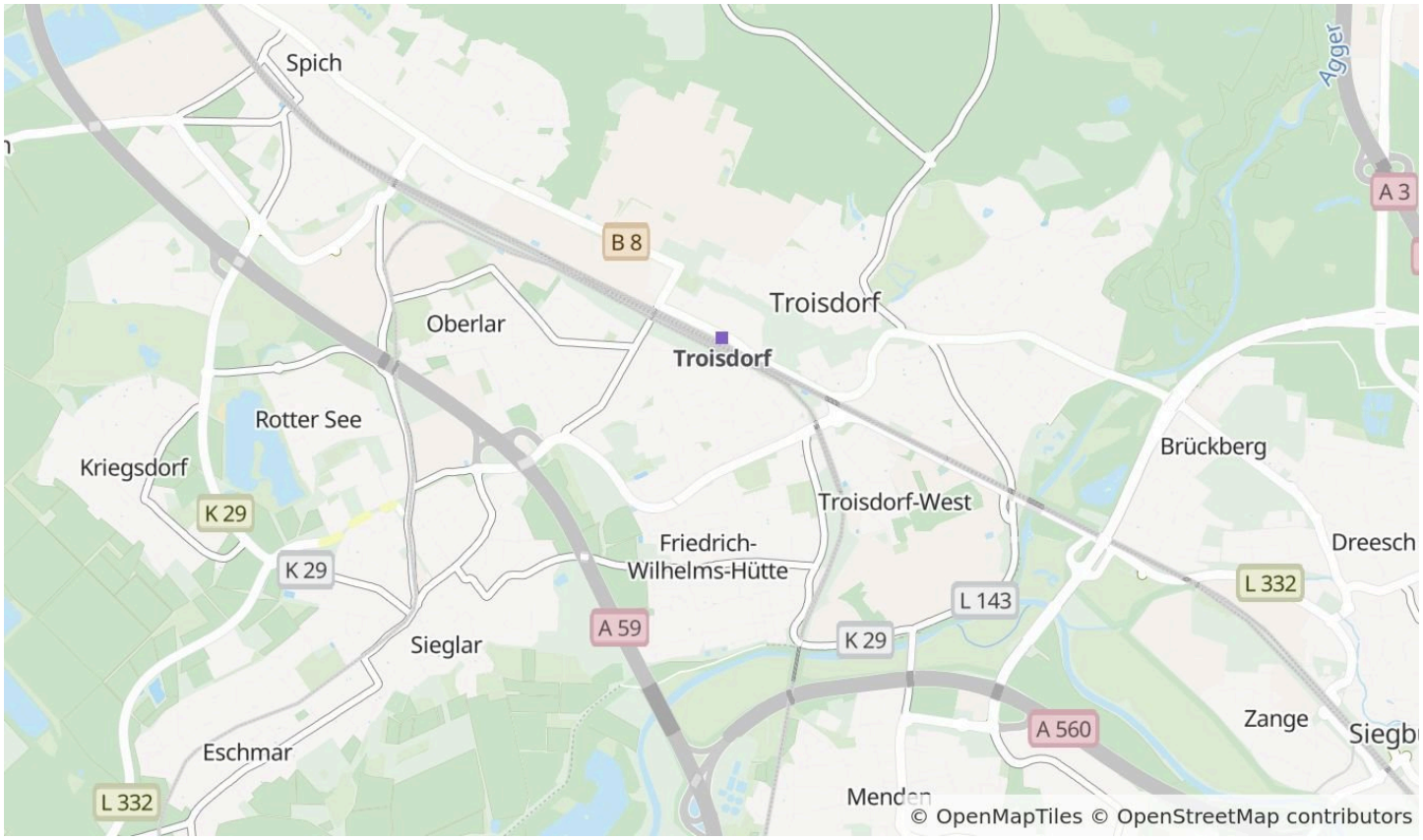
Gleichzeitig entspricht die Ausstattung in Teilen nicht mehr dem heutigen Standard und bietet Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung.
Im Laufe der Jahre wurden die Bodenbeläge im Erd- und Obergeschoss durch Laminat ersetzt und das Badezimmer erneuert. Weitere wesentliche Modernisierungsmaßnahmen wurden bislang nicht durchgeführt.

Das Haus ist seit 1994 vermietet und bietet insbesondere Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine langfristig vermietete Immobilie mit perspektivischem Entwicklungspotenzial zu investieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage per E-Mail oder Telefon und informieren Sie gerne persönlich über die Immobilie.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage von Troisdorf-Mitte.
Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie einer guten fußläufigen Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.
Durch die Nähe zum Bahnhof und mehreren Buslinien besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Schulen, Kitas und Grünanlagen liegen ebenfalls im direkten Umfeld, sodass eine attraktive und alltagsnahe Wohnlage entsteht.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Küche (ohne Einbau)



Blick vom Wohnbereich in den Garten

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Wohn-/Essbereich

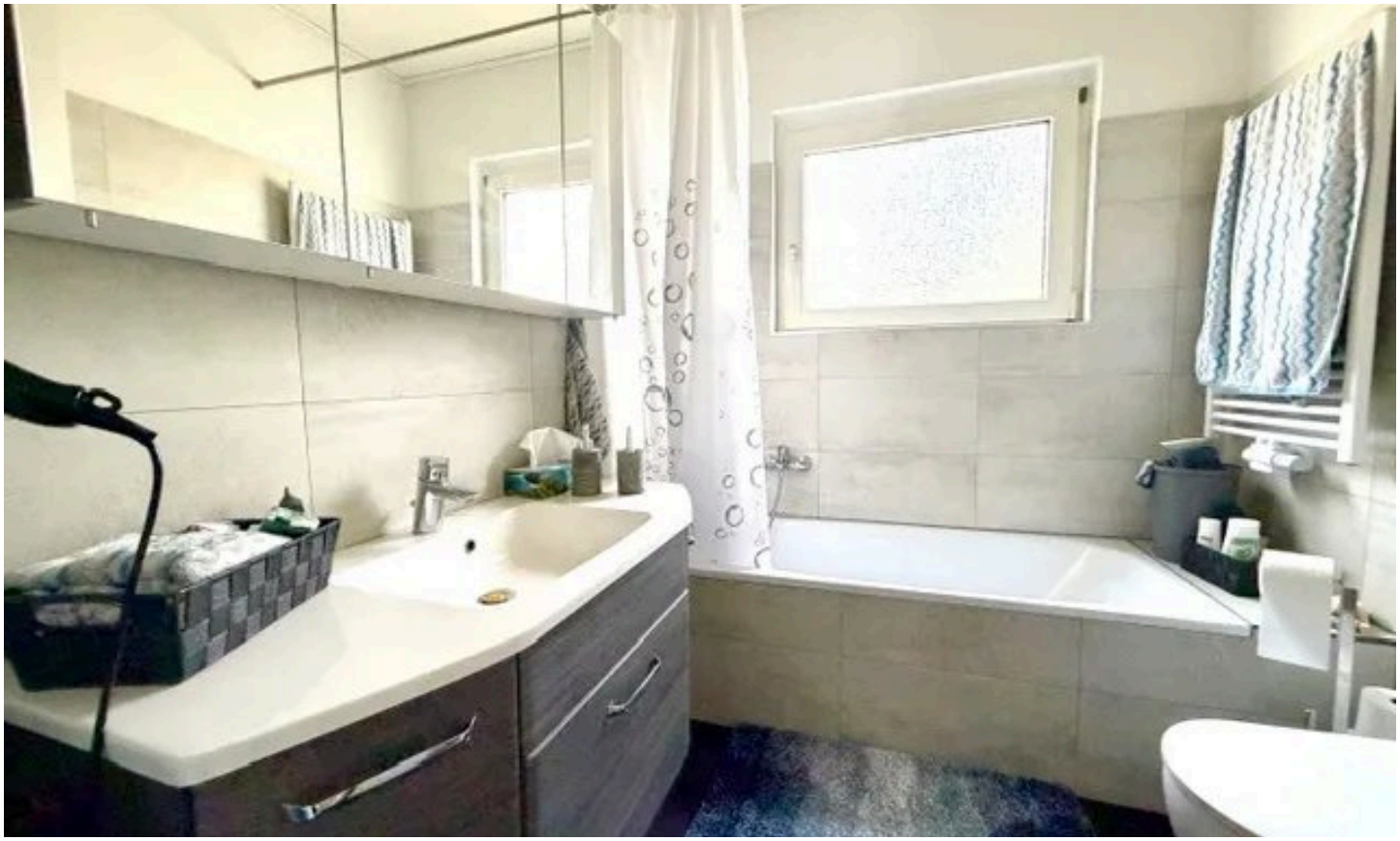


1.Obergeschoss (2 Zimmer, Bad & Balkon)

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Bad im 1.Obergeschoss



Blick in den Garten

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de

Sonstiges

Hinweis: Einzelne Bilder sowie automatisiert erzeugte Texte und Inhalte wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Bauliche Gegebenheiten und Raumaufteilung bleiben unverändert.
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 03.12.2025
Endenergiebedarf Wärme: 314.8 kWh/(m^2a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr: 1935

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Schorn & Schorn Immobilienpartner

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Diese Immobilie online