DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20044-P2045

53809 RUPPICHTEROTH

Sechs Wohnungen, vier Eingänge, ein besonderes Konzept – attraktives Wohnensemble

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 374 m²	ca. 818 m²	725.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**725.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**35.526 €**
Wohnfläche	**ca. 374 m²**
Nutzfläche	**ca. 119 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 818 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 374 m²**
Verfügbar ab	**Nach VB**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1994**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Wohneinheiten	**6**

Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**5**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.11.2028**
Ausstellungsdatum	**23.11.2018**
Endenergieverbrauch	**184,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**184,7 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Außenansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und vollständig vermietetes 6-Familienhaus in solider Bauweise. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Wohnungsaufteilung, stabile Mieteinnahmen und eine attraktive Mieterstruktur, ideal für Kapitalanleger.

Das Objekt umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten mit folgender Aufteilung:
1. Wohnung: 3 Zimmer-Maisonettewohnung mit Wohn-/Esszimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad und Gäste-WC. Ein Speicher, ein Kellerraum und ein Außenstellplatz gehören zur Wohnung.
2. Wohnung: 4-Zimmer-Maisonettewohnung – Küche mit offenem Essbereich, Wohnzimmer, Terrasse und Garten, 2 Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC. Hier gehören ebenfalls Speicher, Kellerraum und Stellplatz zur Wohnung.
3. Wohnung: 2-Zimmer-Parterrewohnung - Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad und Schlafzimmer. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung.
4.Wohnung: 3-Zimmer-Parterrewohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC und Terrasse. 1 Kellerraum und 1 Stellplatz gehören zur Wohnung.
5.Wohnung: 3-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss mit Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer (jeweils mit Zugang zum Balkon), Küche, Bad, Gäste-WC und drittem Zimmer.
1 Stellplatz und 1 Kellerraum gehören zur Wohnung.
6.Wohnung: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad. Ein Speicher, ein Abstellraum, ein Kellerraum und 1 Außenstellplatz gehören zur Wohnung.
Den Mietern steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und ist vollständig vermietet – eine ideale Gelegenheit für Investoren, die eine solide und nachhaltige Kapitalanlage suchen.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung

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

Das angebotene Objekt befindet sich in begehrter Wohnlage im Ruppichterother Ortsteil Winterscheid.
Die Umgebung verbindet eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte mit gleichzeitig ruhigem, ländlichen Wohnen.
Die nahegelegene Stadt Hennef bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Buslinie 531 gewährleistet.
Von Hennef aus besteht zudem Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Region Köln/Bonn gegeben ist.
Winterscheid selbst verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten und Grundschule. Auch das Freizeitangebot ist durch einen örtlichen Fußball- und Tennisverein attraktiv gestaltet. Darüber hinaus befinden sich im Ort verschiedene Dienstleistungsangebote wie eine Bäckerei mit Postagentur sowie Bankservice.
In unmittelbarer Umgebung des Hauses stehen außerdem E-Ladestationen sowie Möglichkeiten zur Fahrradausleihe zur Verfügung.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur im ländlichen Raum ist heute selten geworden. Winterscheid mit seinen rund 1.500 Einwohnern gilt daher als besonders attraktive Wohnadresse, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung mit den Vorzügen der Natur harmonisch verbindet.

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



Außenansicht



Wohnungsbeispiel

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Badbeispiel



Außenansicht

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Außenansicht



Außenansicht

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. Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach unserem besten Wissen und Gewissen gemacht.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.11.2018
Endenergieverbrauch Wärme: 184.7 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr: 1994

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