

Exposé

Mehrfamilienhaus in Troisdorf

3 Wohnungen Haus in Troisdorf Kapitalanlage, PRIVATVERKAUF



Objekt-Nr. OM-427545

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Familie.A

53842 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	630,00 m²
Etagen	2
Zimmer	9,00
Wohnfläche	200,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen drei abgeschlossene Wohneinheiten in einem gepflegten Wohnhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Troisdorf. Die Immobilie wurde 2013 umfassend modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Heizungsanlage, das Dach, Fenster und Türen sowie Wasser- und Elektroinstallationen erneuert.

Die drei Wohneinheiten bieten insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche mit 9 Zimmern auf einem Grundstück von ca. 630 m².

Wohnungsaufteilung:

- 4 Zimmer, ca. 104 m² (derzeit eigengenutzt – wird bei Verkauf frei übergeben)
- 3 Zimmer, ca. 61 m² (vermietet)
- 2 Zimmer, ca. 38 m² (vermietet)

Die vermieteten Einheiten erzielen derzeit jährliche Nettomieteinnahmen von ca. 20.000 €. Durch die Neuvermietung der freiwerdenden Wohnung besteht zusätzliches Ertragspotenzial – ideal für Kapitalanleger.

Veräußert wird ein 70%-Miteigentumsanteil am Gesamtobjekt, verbunden mit dem Sondereigentum an den drei Wohneinheiten gemäß Teilungserklärung. Die verbleibenden Miteigentumsanteile befinden sich im Eigentum eines weiteren Eigentümers.

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Unterlagen wie Teilungserklärung, Grundbuchauszug und Mietverträge liegen bei ernsthaftem Interesse vor.

Wichtiger Hinweis:

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Besichtigungen des Objekts werden ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungszusage Ihrer Bank vereinbart.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

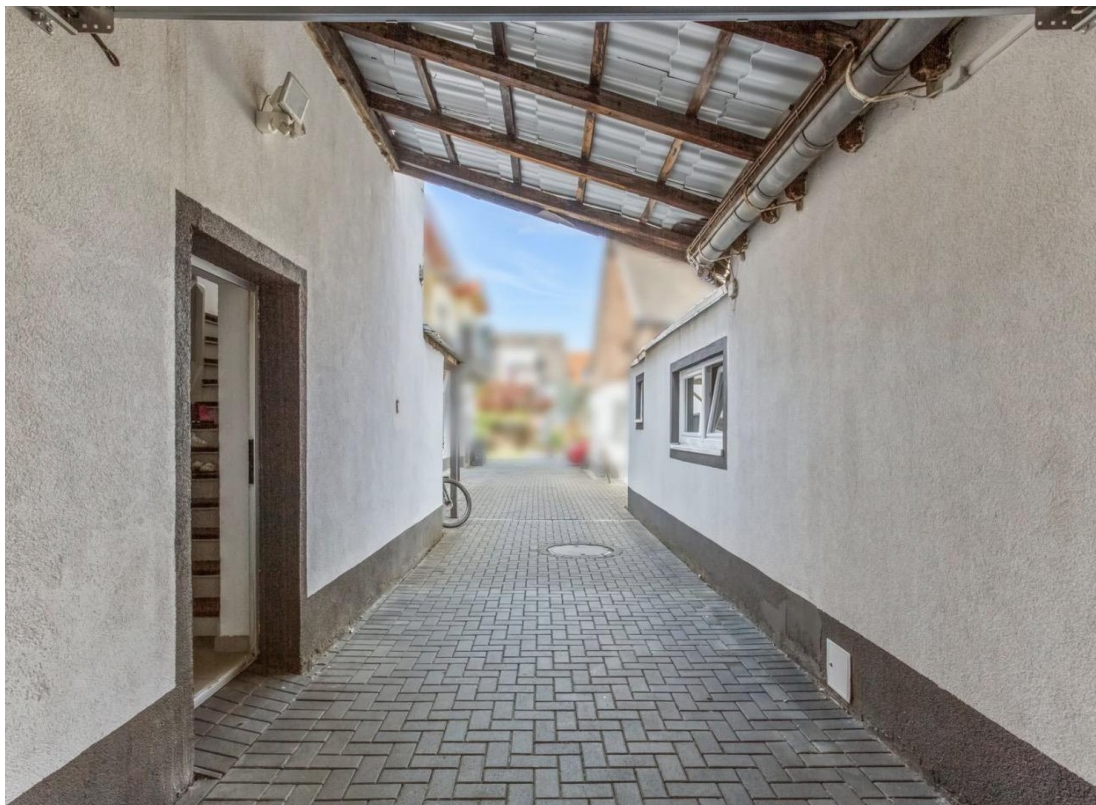
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

