

Exposé

Mehrfamilienhaus in Frechen

3 Familienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-445609**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
PLZ GmbH

Kölner Straße 185
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	321,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	7
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier kommt Ihre Kapitalanlage mit 3 Wohneinheiten zentral gelegen in Frechen.

Objektart: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1955

Grundstücksgröße: 321 m²

Wohnfläche:

152 m² (ohne T und WG des EG)

+ 35 m² nachträglich ausgebautes DG

3Einheiten:

-EG: 3 Z., K., D., B., WC., T. mit WG, 100 m²

-OG: 3 Z., K., D., B., WC., Loggia, 70 m²

-DG: 1 Z., K., D., B., WC., 35 m²,

Garten: ca. 60 m²

Ausrichtung: Süd

Zimmer: 8

Anzahl Bäder: 3

Gäste-WC: ja

Pkw-Stellplätze: 4

Heizungsart: Gasheizung

Baujahr Heizungsanlage: 1995

Energieträger: Gas

Energiekennwert: H/373 kWh/(m²-a)

Das im Jahr 1955 erbaute Gebäude überzeugt durch eine solide Bauweise mit Stahlbetondecken und erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 243 m². Alle Flächen sind genehmigt, und es liegen keine bekannten Altlasten vor, was Ihnen als Käufer Sicherheit bietet.

Derzeit ist das Mehrfamilienhaus vollständig vermietet, was für eine stabile Einnahmesituation sorgt. Der aktuelle Jahresnetto- Kaltmietertrag beläuft sich auf 25.578 Euro. Zudem bietet sich weiteres Ertragspotenzial durch die Vermietung von fünf vorhandenen Stellplätzen, wodurch sich die Gesamtjahres-Nettokaltmiete auf 36.000 Euro steigern lässt. Eine unvermietete Werbefläche eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur Einnahmengenerierung.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 100 qm und besteht aus 2 Schlafräumen, Wohnraum mit Zugterrasse mit Wintergarten und Südgarten, Küche, Badezimmer mit Badewanne sowie einem sep. WC.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohneinheit mit ca. 70 qm, 2 Schlafräumen, Wohnraum mit sowie Badezimmer mit Badewanne und separatem WC.

Das Dachgeschoss bildet mit 35 qm die kleinste Einheit und ist aufgeteilt in Wohn- und Schlaf-Küche sowie Badezimmer mit Wanne und separatem WC.

Der Keller bietet einen Waschraum sowie Kellerräume

Zusätzlich gibt es vor dem Gebäude für jeden Mieter mindestens einen eigenen Stellplatz.

3 Familienhaus mit vermieteter Webefläche

Ausstattung

Wichtige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt: Das Dach wurde 2005 erneuert und eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1995 sorgt für die Wärmeversorgung. Die doppelt verglasten Kunststofffenster aus dem Jahr 1970 tragen zur Energieeffizienz bei, während die Elektrik des Hauses teilweise auf den heutigen Standard gebracht wurde.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Frechen ist mit seinen 53.000 Einwohnern eine Stadt zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Zehn Kilometer westlich vor den Toren Kölns gelegen, bieten sich günstige Verkehrsverbindungen in alle Richtungen an. Ob Kunst & Kultur, Sport & Freizeit, soziale Versorgung oder gemütlicher Einkaufsbummel - Frechen bietet viel.

In Frechen stimmt das Umfeld, die Lebensqualität ist garantiert. Ohne Zweifel, Besucherinnen und Besucher dieser Stadt werden es schnell erleben: Frechen ist eine rheinische Stadt. Die Brauchtumspflege gehört in bei großen Teilen der Bevölkerung zu einem festen Bestandteil der Freizeitgestaltung. In Frechen wird der Karneval ebenso gefeiert, wie die traditionellen Schützenfeste - und das seit Jahrhunderten. Soziale Dienstleistungen werden in Frechen großgeschrieben. Ein modernes Krankenhaus und die über 70 im gesamten Stadtgebiet niedergelassenen Ärzte sichern die medizinische Versorgung. Neben ihrem pädagogischen Auftrag übernehmen zirka 20 Kindergärten und eine heilpädagogische Einrichtung eine wichtige Aufgabe. Auch die hervorragende Seniorenarbeit der Stadt hat Vorbildcharakter.

Frechen zählt zu den leistungsfähigsten Wirtschaftsstandorten in der Kölner Region. Davon zeugen nicht nur die vorhandenen Fabrikations- und Forschungseinrichtungen der Braunkohle, der Steinzeug Industrie und der Quarzwerke.

Untersuchungen zeigen immer wieder, dass Frechen über ein außerordentlich hohes, differenziertes Arbeitsplatzangebot und eine hohe Einzelhandels-Zentralität verfügt. Bekannte und international arbeitende Unternehmen haben in Frechen ihren Sitz oder bedeutende Niederlassungen. Arbeiten in Frechen bedeutet aber auch Arbeitsplätze in traditionellen Handwerksbetrieben, im Groß- und Einzelhandel, in Verwaltungsberufen oder im verarbeitenden Gewerbe. Zum Einkaufen und Verweilen in angenehmer Atmosphäre lädt die Fußgängerzone im Zentrum der Stadt ein. Hier macht Einkaufen Spaß. Zentrale Lage nahe Köln. Autobahn und Zugverbindung in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	425,93 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



1. OG

Exposé - Galerie



1. OG



1. OG

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



1. OG

Exposé - Galerie



1. OG

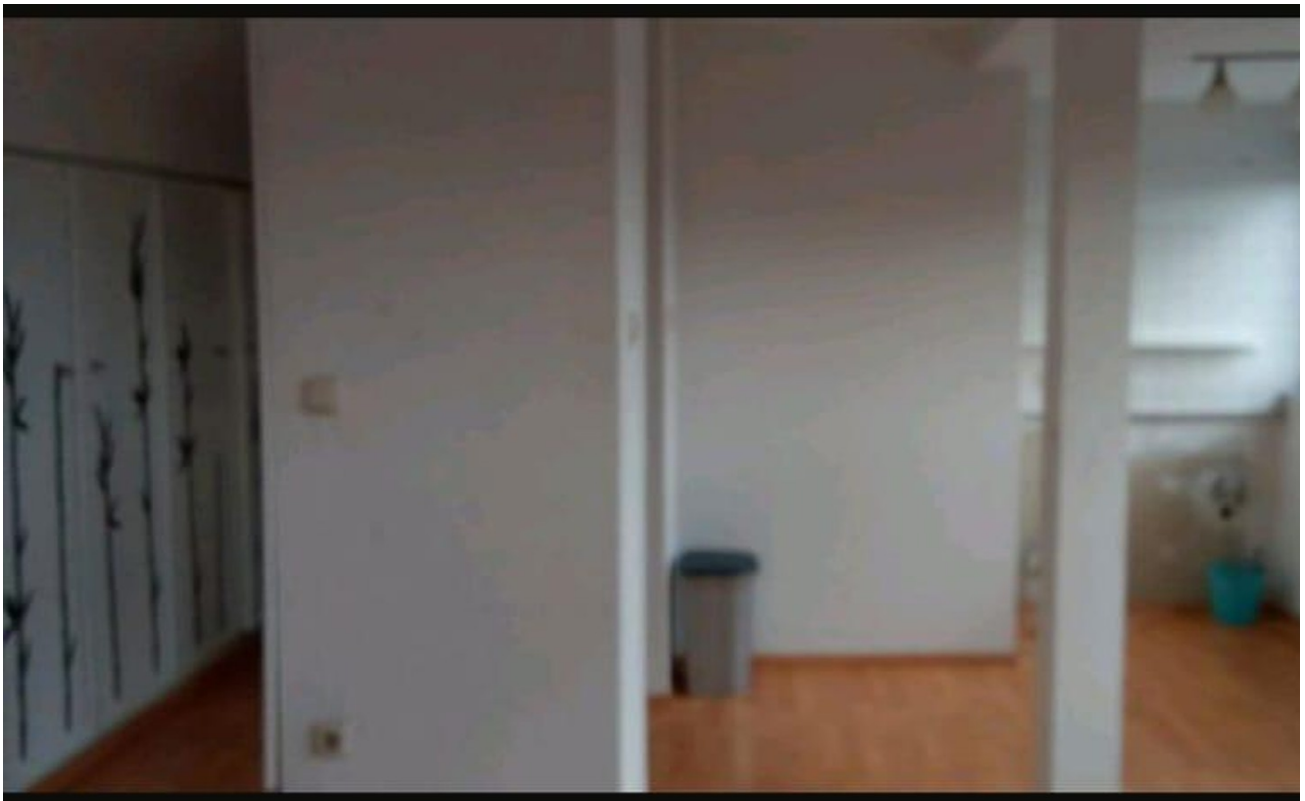


1. OG

Exposé - Galerie



1. OG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss

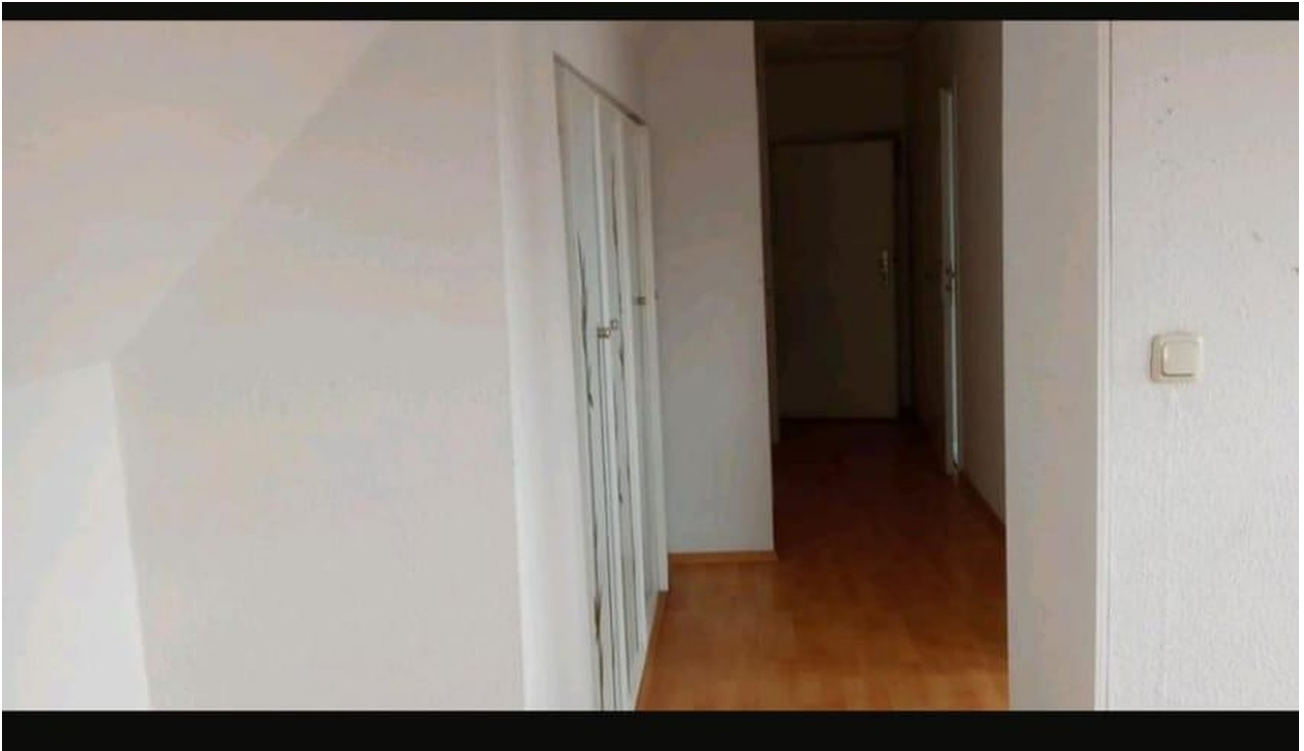


Dachgeschoss

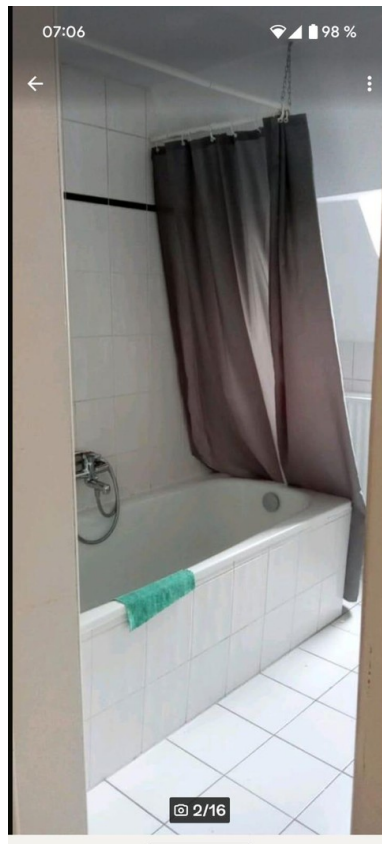


Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



Garten EG



Hauptstraße

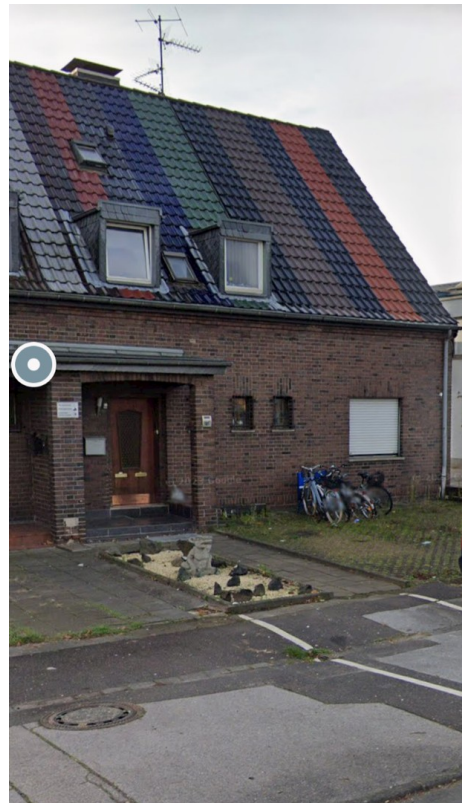
Exposé - Galerie



Google Maps



Eingang



Eingang