ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Windeck Herchen

6 Eigentumswohnungen und 9 Garagen - Mehrfamilienhaus in Herchen bei Eitorf

Objekt-Nr. OM-294793

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.649.000 €**

Ansprechpartner:
Heike Villers
Telefon: 0173 7475899

51570 Windeck Herchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.371,00 m²	Gesamtfläche	604,00 m²
Etagen	3	Garagen	9
Wohnfläche	503,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	61.000
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes, vollvermietetes 6-Parteienhaus in zentraler Lage von Herchen. Zum Ausbau vorbereitet ist eine 7. Wohnung im Souterrain.

9 Garagen gehören zum Objekt.

Das Haus ist von einem großzügigen Garten umgeben, in welchem sich auch ein massives Stein-Gartenhaus befindet.

Die Wohnungen verfügen über Terrasse mit Garten oder Balkon.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören z. B.: Marmor, Parkett, Steinzeug, Laminat, Fliesen.

Die Bäder verfügen über Badewanne und Dusche. Separates Gäste-WC vorhanden.

Fußbodenheizung, Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung (Gas-Brennwertgerät der Firma Brötje, Einbau Ende 2016)

Isolierverglaste Holzfenster

Vollunterkellert, Waschküche

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Mit dem Bodelschwingh-Internat, einem Gymnasium, verfügt Herchen über eine der wenigen Privatschulen Deutschlands.

Das Objekt ist bereits in Wohnungseigentum aufgeteilt.

Ankauf einzelner Wohnungen oder Garagen ist möglich.

Einzelpreise:

Whg EG links - ca. 87 qm - 290.000 €

Whg EG rechts - ca. 83 qm - 280.000 €

Whg OG links - ca. 77 qm - 250.000 €

Whg OG rechts - ca. 77 qm - 250.000 €

2 Whgen DG - ca. 154 qm - mit Doppelgarage und Gartenhaus - 555.000 €

Whg UG - ca. 25 qm - 75.000 €

6 Einzelgaragen á 20.000 €

1 separate Garage am Gartenhaus - 25.000 €

Summe Einzelpreise: 1.845.000 €

Kaufpreis bei Gesamterwerb: 1.649.000 €

Alle Angaben ohne Gewähr.

Lage

Windeck-Herchen ist unmittelbar an der Sieg in idyllischer Lage zu finden und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Sämtliche öffentlichen Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, Sportplatz sowie Geschäfte, Ärzte, Banken etc. sind fußläufig zu erreichen.

Herchen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Eitorf als Mittelzentrum mit vielseitigen Möglichkeiten ist in 5 Minuten zu erreichen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Wohnzimmer Variante Marmor

Exposé - Galerie

Wohnungsflur Variante Parkett

Wohnungsflur Variante Marmor

Exposé - Galerie

Badezimmer Variante Marmor

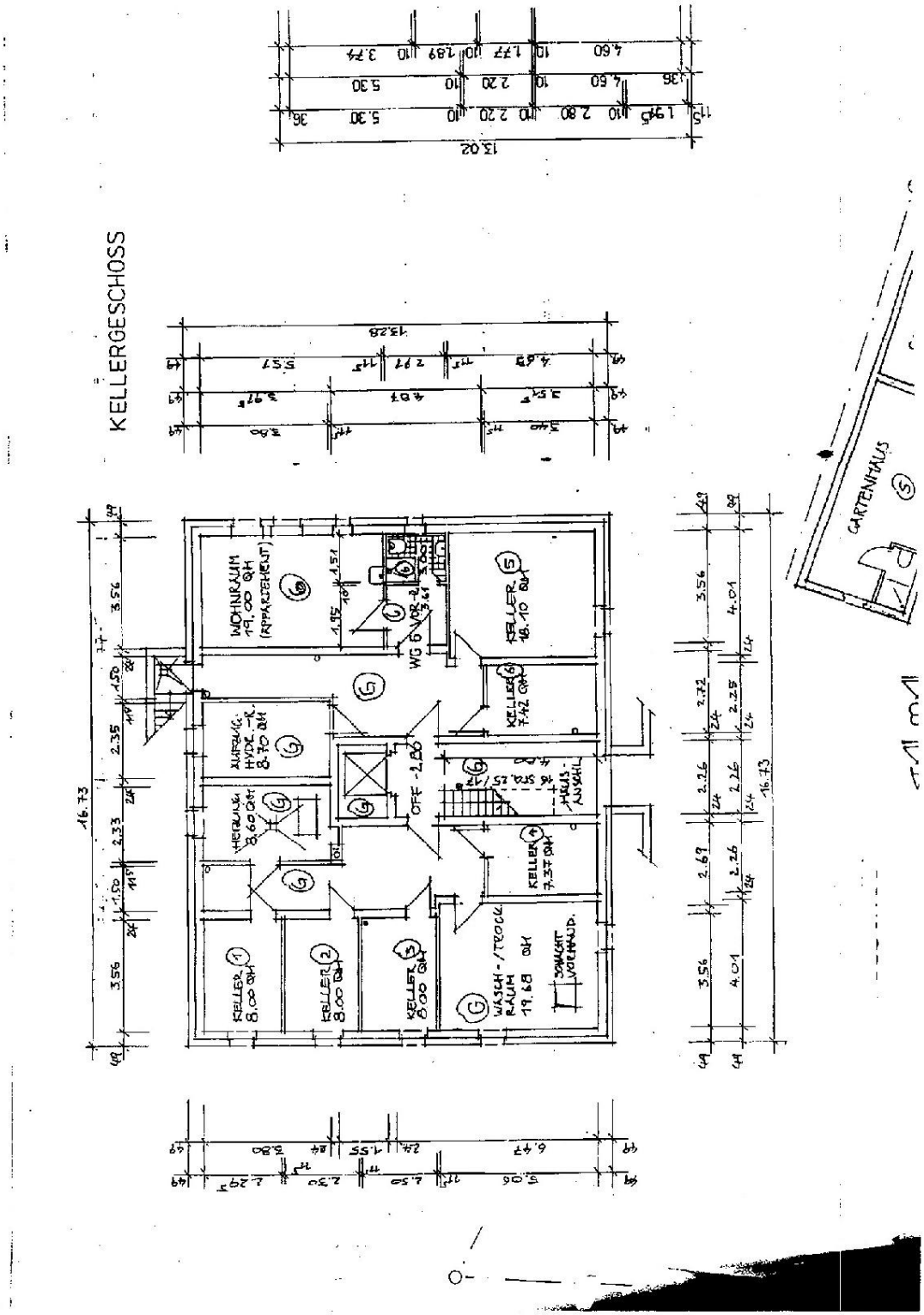
Gäste-WC Variante Marmor

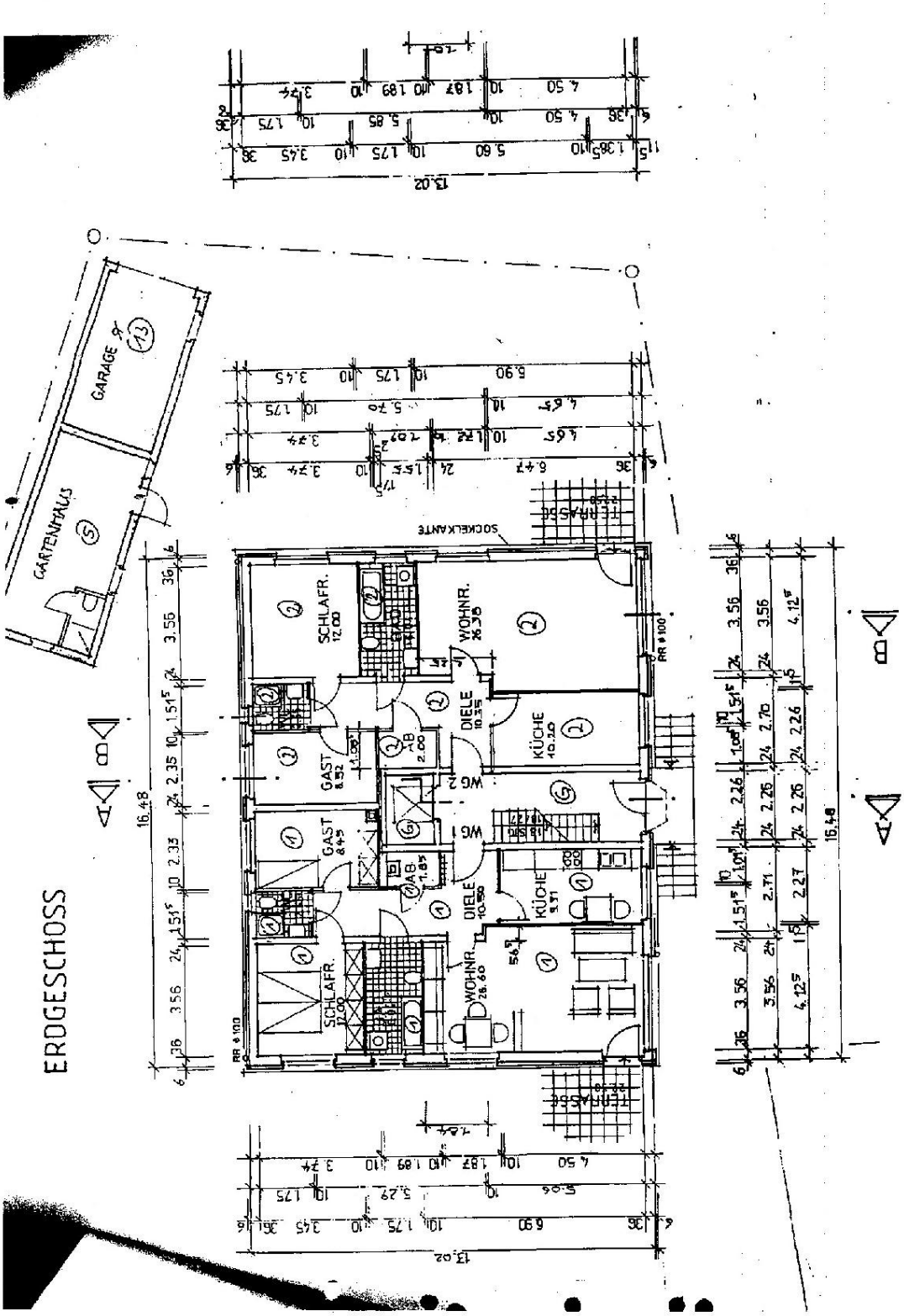
Exposé - Galerie

Badezimmer Variante hell

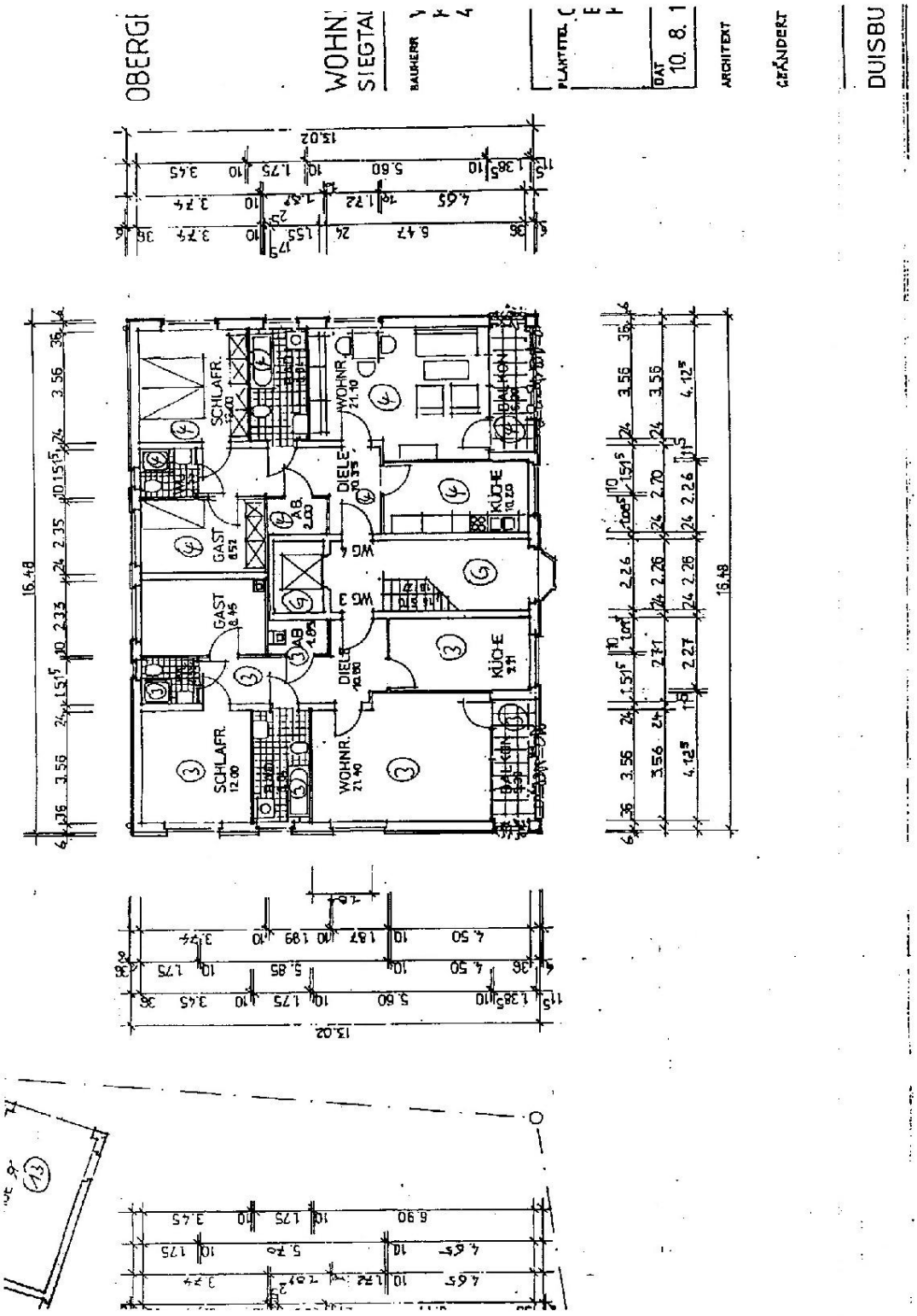
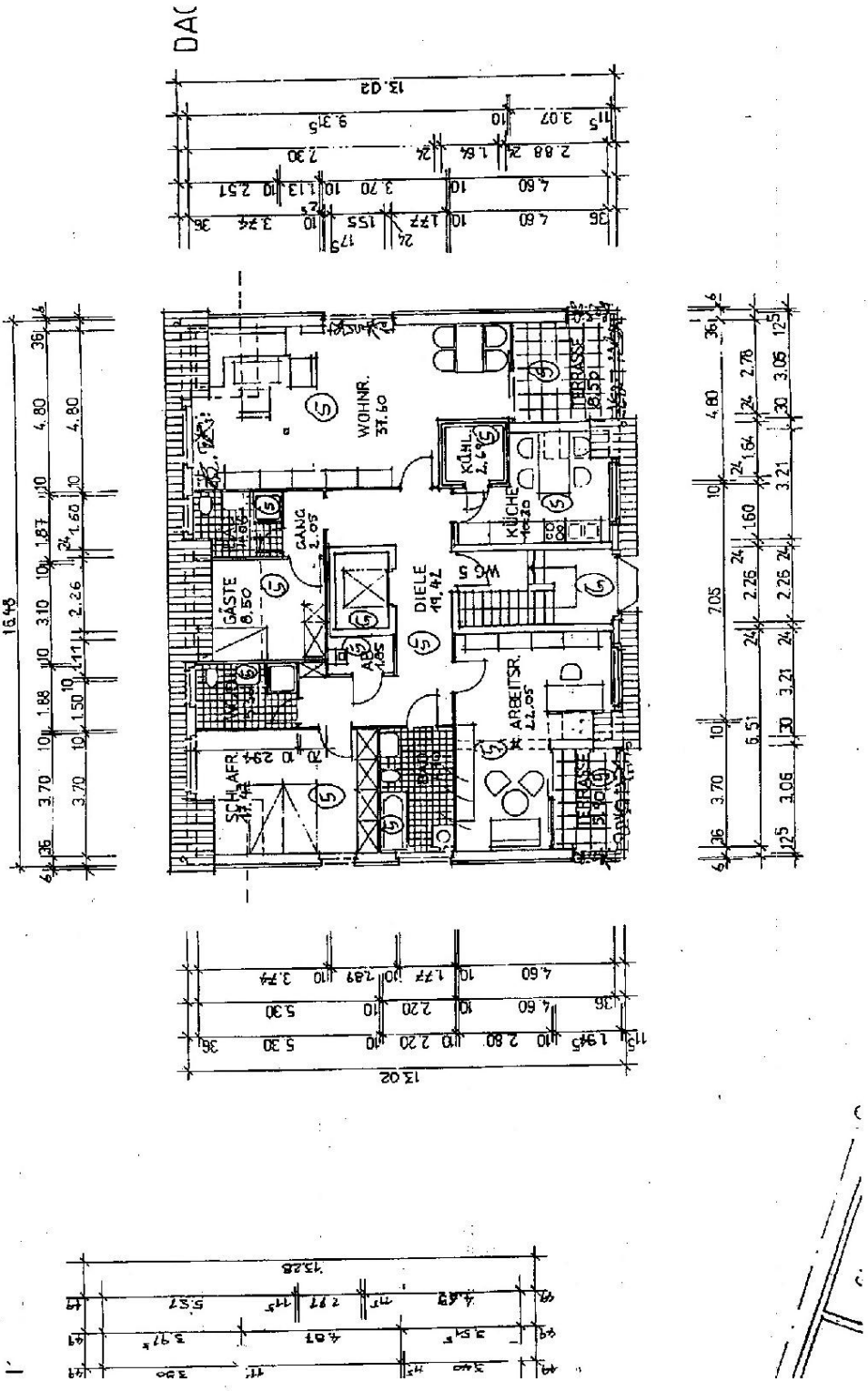
Außenansicht

Exposé - Grundrisse




ERDGESCHOSS
GARAGE
GARTENHAUS
SCHLAFR.
WOHNR.
DIELE
KÜCHE
GAST
WC
SCHLAFR.
WOHNR.
DIELE
KÜCHE
GAST
WC
SOCKELKANTE

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse