

1A Lage in Lechenich! Secret Sale! Voll vermietetes 3-Familienhaus mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (MB 4770)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	395.000,- €	Miete*	
Baujahr	1900	Nebenkosten	
Wohnfläche	165 m ²	Zimmer	6
Nutzfläche		Grundstück	228 m ²
Garage/Stellplatz		Provision	4.76 %

1A Lage in Lechenich! SECRET SALE! Voll vermietetes 3-Familienhaus mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (MB 4770)

AUFTEILUNG

EG-DG: Jeweils Küche, 2 Zimmer, Bad + Flur
KG: Übliche Nutz- und Funktionsräume + Heizung

BESCHREIBUNG

Der markante Altbau bietet die seltene Chance mitten in Lechenich eines der begehrten Altstadthäuser zu erwerben.

Aufgrund der Exklusivität und dem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis können wir weitere Auskünfte nur im persönlichen Gespräch und nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines Eigenkapitalnachweis erteilen.

Ursprünglich ca. 1900 errichtet präsentiert sich das Schmuckstück heute weitestgehend saniert und voll vermietet. Der besondere Charme und die Charakteristik des Altbaus ist erhalten geblieben und spiegelt sich unter anderem in hohen Decken und Echtholztreppen wider.

Dieses Angebot gelangt ausdrücklich nur im Rahmen der Besitzverteilung der Eigentümerfamilie in den Verkauf. Alle Mieten fließen pünktlich und regelmäßig. Das Verhältnis zwischen Eigentümer und Mieter darf als sehr gut bezeichnet werden. Es existieren keine Außenstände und alle langjährigen Mietverhältnisse sind streitfrei.

ZAHLEN/DATEN/FAKTEN

Vermietete Fläche: 165 m² (für alle 3 Wohnungen insgesamt)

Kaltmiete pro Monat: 1.412 Euro

Jahresnettokaltmiete: 16.945 Euro

Euro/m²: 8,56

FAZIT

Ein seltenes Angebot in Premium-Lage zu einem attraktiven Preis. Alles Weitere nur im persönlichen Gespräch aufgrund der ausdrücklichen Bitte der Eigentümerfamilie.

LAGE

Lechenich zählt zu den begehrten Wohnorten an der südwestlichen Peripherie Kölns. Lechenich bietet neben einem hübschen historischen Stadtkern auch eine umfassende Infrastruktur. Breit gefächerte Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich vor Ort.

Eine Waldorfschule gibt es in Liblar. Die ca. 2 km entfernte Autobahn (A1 / A61) bringt Sie in nur ca. 20 Minuten nach Köln. Der Bahnhof Liblar bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum Hauptbahnhof Köln.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen- und zwei Freibäder) trägt mit zum hohen Wohnwert Ertstads bei.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1910

Baujahr Heizung: 1997

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf:

216,4 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: G

Gültig bis: 22.01.2035

FENSTER

Kunststoff-ISO Fenster

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.