

# Zwei Einfamilienhäuser in Unkel, Rheinnähe - großes Grundstück - 11 Stellplätze



53572 Unkel

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca: 178,00 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca.:	1.118,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1970/1990
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	11

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner:**

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: [goetzky-immobilien@t-online.de](mailto:goetzky-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Zwei Einfamilienhäuser in Unkel, Rheinnähe - großes Grundstück - 11 Stellplätze



## Objektbeschreibung:

Dieses Immobilienensemble in Unkel umfasst zwei Einfamilienhäuser auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.118 m<sup>2</sup>. Die Gesamtwohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein Wohnhaus aus dem Ursprungsbaujahr 1970 sowie ein weiteres Haus, das im Jahr 1990 ergänzt wurde.

Die beiden Häuser bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für Käufer mit erhöhtem Platzbedarf. Die vorhandene Aufteilung schafft Raum für individuelle Wohnkonzepte und zukünftige Gestaltungsideen.

Die beiden Häuser präsentieren sich in einem soliden Zustand und bieten gleichzeitig Potenzial für Modernisierungen und persönliche Anpassungen. Das weitläufige Grundstück sowie die großzügigen Außenflächen unterstreichen den besonderen Charakter dieses Angebots.

Die Häuser sind aktuell vermietet und werden von den Mietern langfristig bewohnt.

## Ausstattung:

Die beiden Einfamilienhäuser verfügen über eine Gesamtwohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> mit insgesamt 7 Zimmern. Beheizt werden die Häuser über eine Gas-Zentralheizung. Im Februar 2024 wurde eine neue Brennwerttherme installiert.

Beide Häuser sind unterkellert und bieten zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Auf dem Grundstück stehen insgesamt 11 Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung, darunter mehrere Carports sowie Außenstellplätze.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bildet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in Unkel, einer der beliebtesten Wohnlagen am Rhein. Die unmittelbare Nähe zum Rhein prägt die hohe Lebensqualität und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeit und Erholung.

Die charmante Altstadt, eine gewachsene Nachbarschaft sowie die naturnahe Umgebung machen den Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte ist gegeben und sorgt für eine gute Erreichbarkeit auch über die Region hinaus.

## Sonstiges:

Der Bodenrichtwert beträgt aktuell 300 € pro m<sup>2</sup>. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.118 m<sup>2</sup> entspricht dies bereits weitgehend dem aufgerufenen Kaufpreis.

Die beiden Häuser sind derzeit vermietet und werden von den Mietern langfristig bewohnt.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell 16.140,00 EUR.

Grundrisse und weitere Unterlagen werden nach Einsicht in die Bauakte ergänzt und bei weitergehendem Interesse zur Verfügung gestellt.

## HINWEISE

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

[www.goetzky-immobilien.de](http://www.goetzky-immobilien.de).

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

Zwei Einfamilienhäuser in Unkel, Rheinnähe - großes Grundstück - 11 Stellplätze



Rückansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht

# Zwei Einfamilienhäuser in Unkel, Rheinnähe - großes Grundstück - 11 Stellplätze



Seitenansicht



Seitenansicht

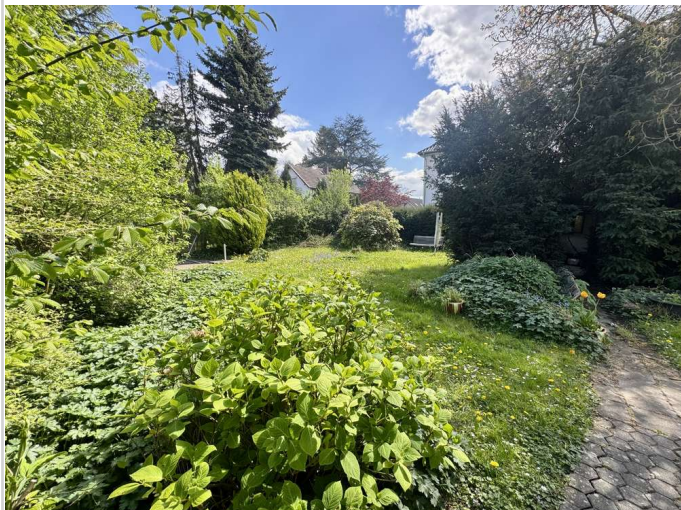


Carpots für 6 Fahrzeuge



Stellplätze

## Zwei Einfamilienhäuser in Unkel, Rheinnähe - großes Grundstück - 11 Stellplätze



Garten

Seit 35 Jahren erfolgreich!  
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.  
Wir können!  
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

**GÖTZKY**  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien