

Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



53347 Alfter

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 371,00 m²

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

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

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	664,00 m ²
Nutzfläche ca.:	120,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	126,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	3.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % vom Kaufpreis

Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



Objektbeschreibung:

Kapitalanlage mit Substanz in ruhiger Lage von Alfter – nur ca. 1,5 km bis zur Fußgängerzone Duisdorf.

5 Wohneinheiten
ca. 371 m² Wohnfläche
ca. 664 m² Grundstück
Baujahr 1974
Voll vermietet
36.000 € Jahresmiete (Soll = Ist)

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit stabiler Mieterstruktur und solidem Ertragspotenzial.

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden
Teilweise elektrische Rollläden
Isolierverglasung
Gas-Zentralheizung (Bj. 2012)
Verbrauchserfassung per Funk (Ista)
Voll unterkellert
Großer Wasch- und Trockenraum
Erdgeschosswohnung mit großem Garten
2 Garagen mit großzügigen Vorplätzen
Weitere Stellplätze realisierbar

Lage:

Ruhige Wohnlage in Alfter mit unmittelbarer Nähe zu Bonn-Duisdorf.

REWE, Aldi, dm, Obi, Ärzte in direkter Umgebung
ÖPNV fußläufig in ca. 5 Minuten
Hauptbahnhof ca. 5 Minuten Fahrzeit
Autobahn ca. 10 Minuten
Flughafen Köln/Bonn ca. 30 Minuten

Sonstiges:

Die Immobilie ist voll vermietet.

Mieteinnahmen derzeit: 36.000 € jährlich zzgl. Nebenkosten.

Es bestehen weder Altlasten noch Baulasten.

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.

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.

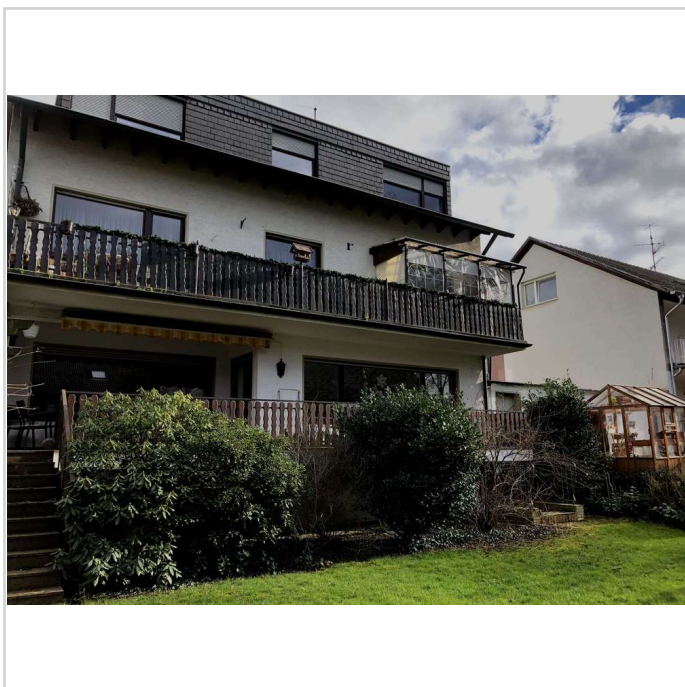
Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

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

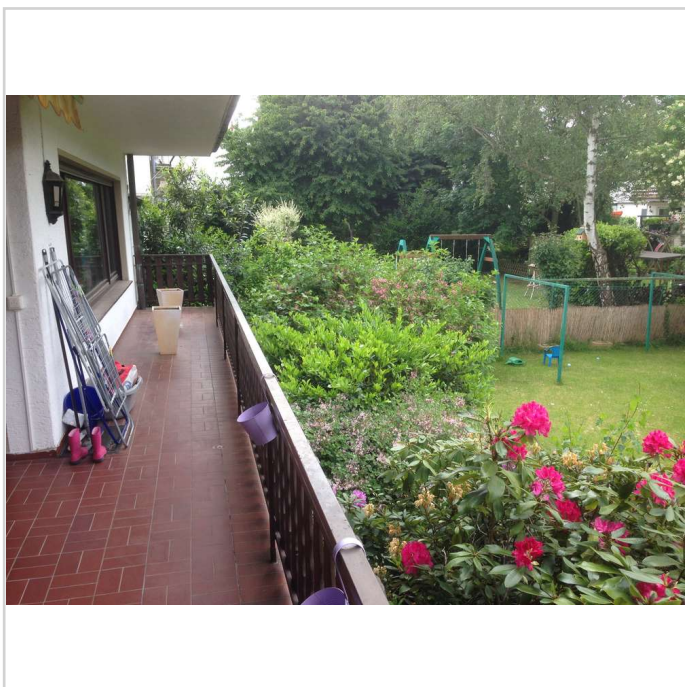


Hausansicht

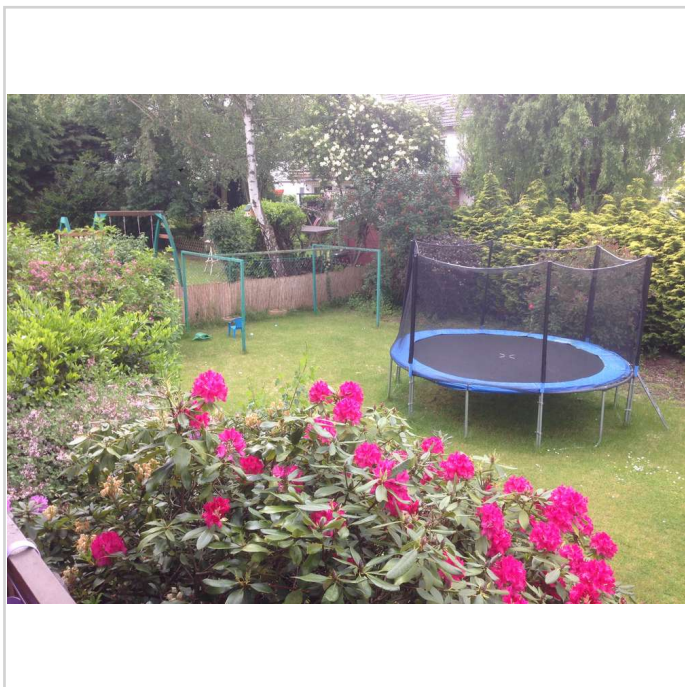
Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



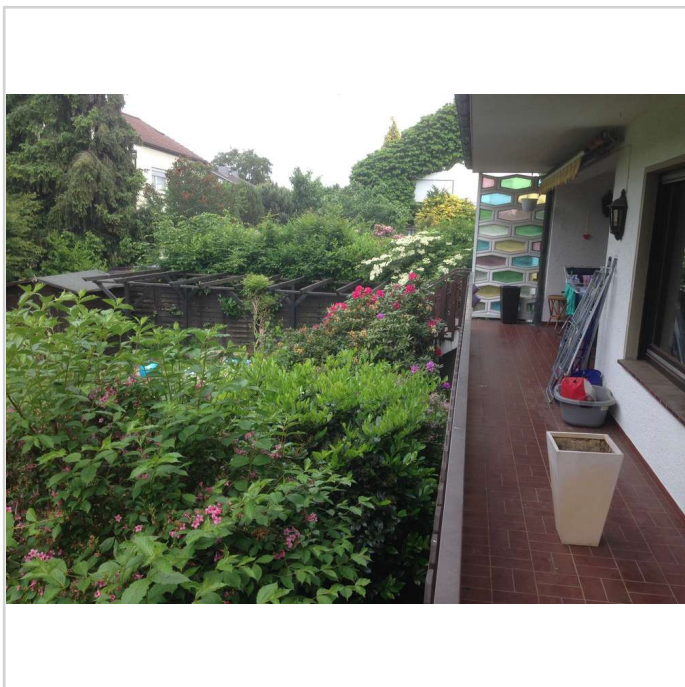
Hausansicht



Balkon



Garten



Garten

Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



Garten



Balkon

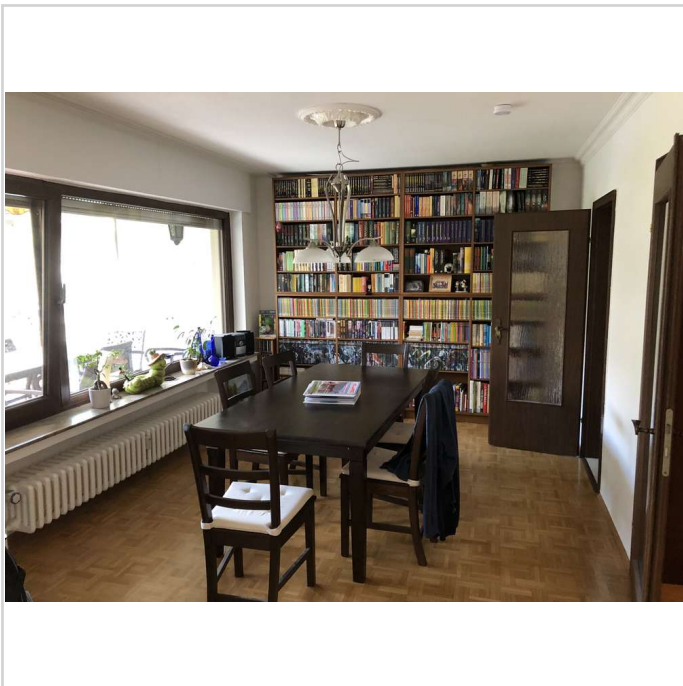


Küche

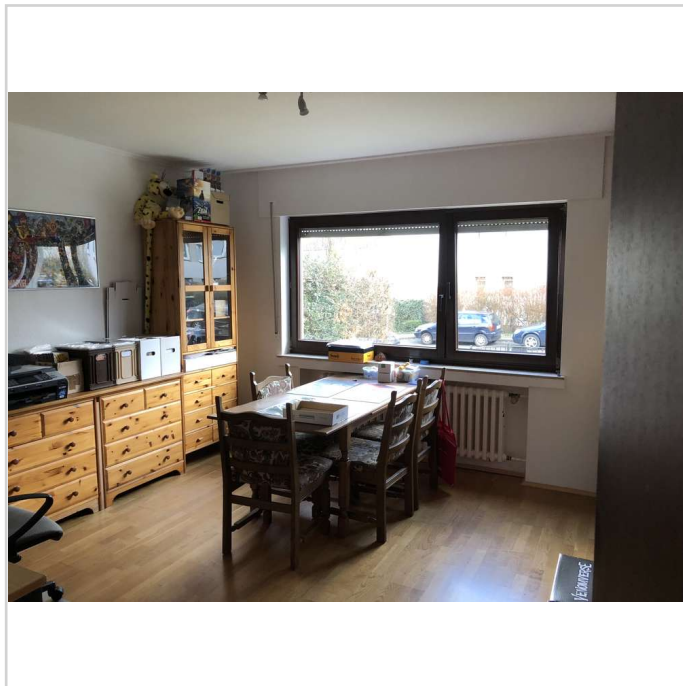


Flur

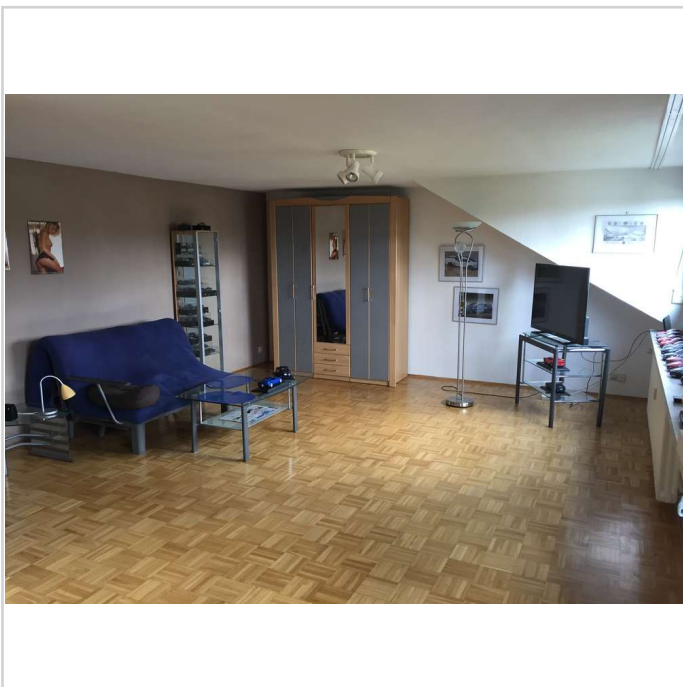
Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



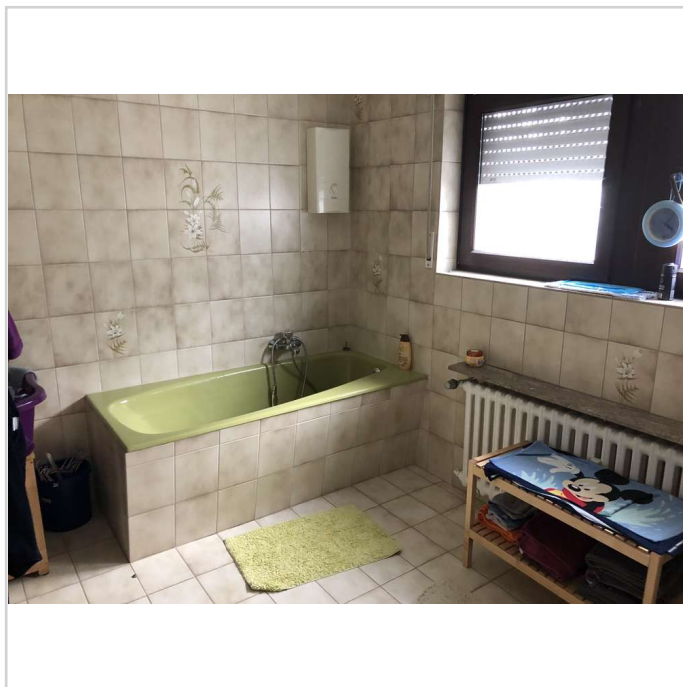
Esszimmer



Küche

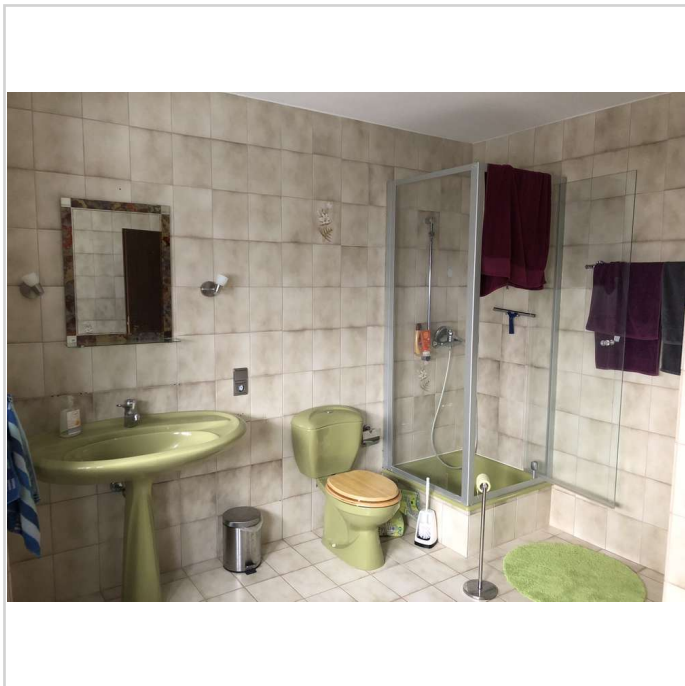


Arbeitszimmer

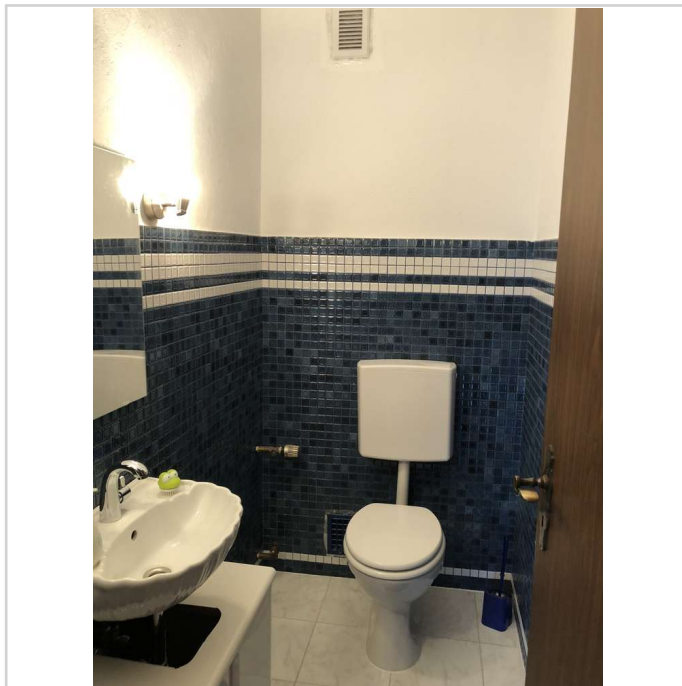


Badezimmer

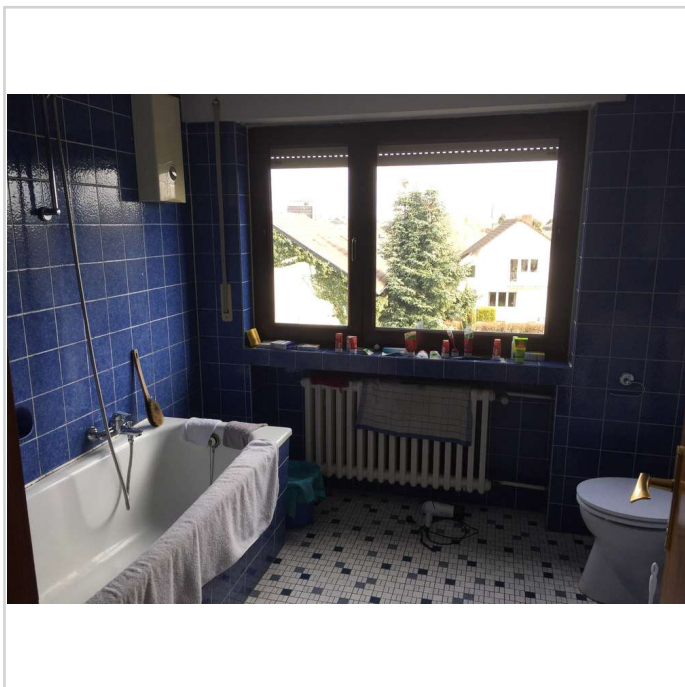
Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



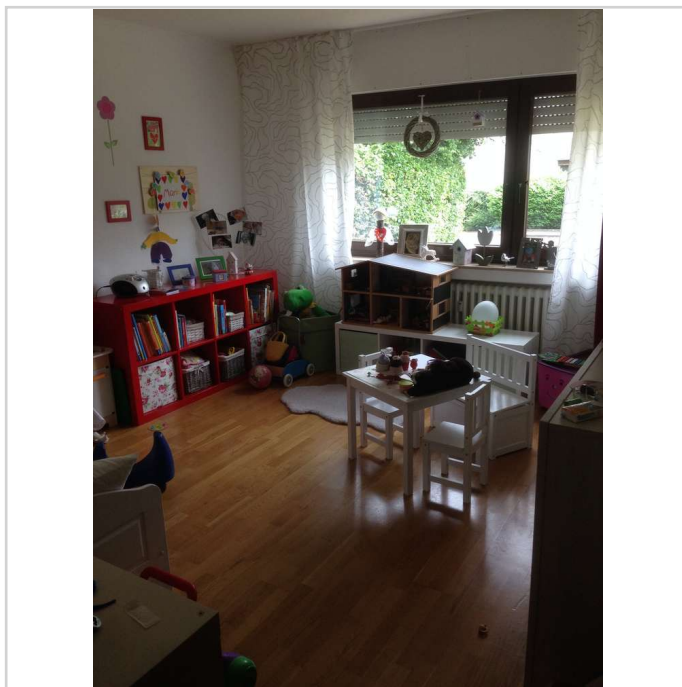
Badezimmer



Gäste-WC

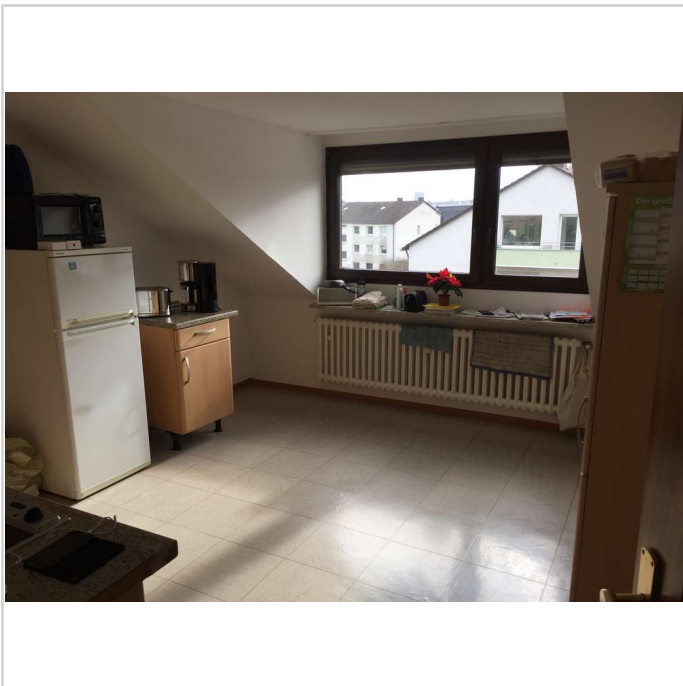


Badezimmer

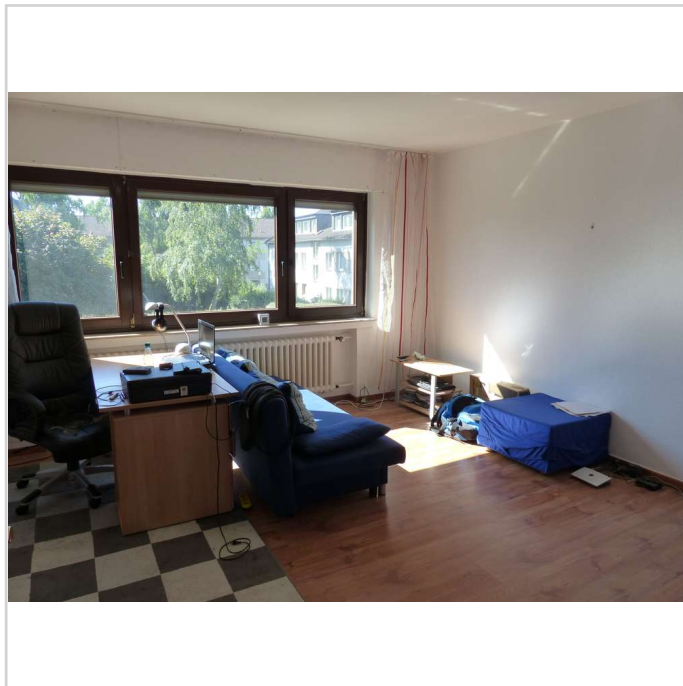


Kinderzimmer

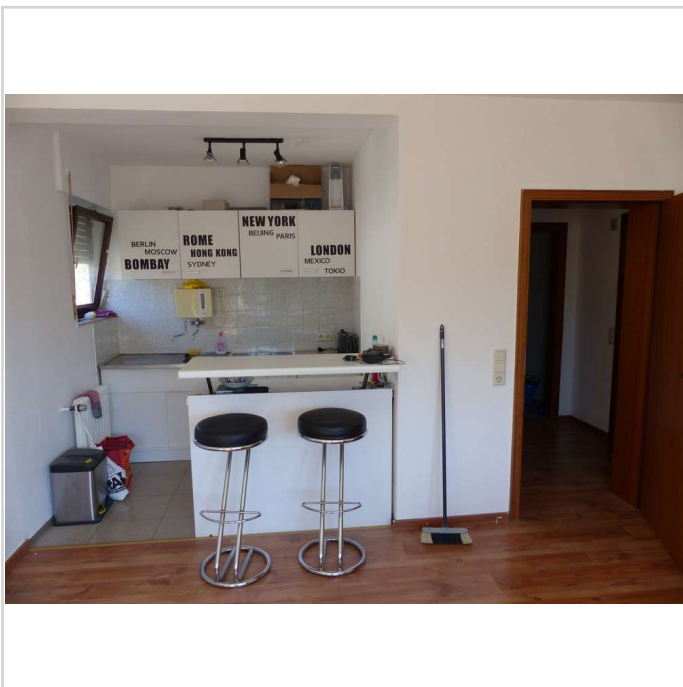
Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



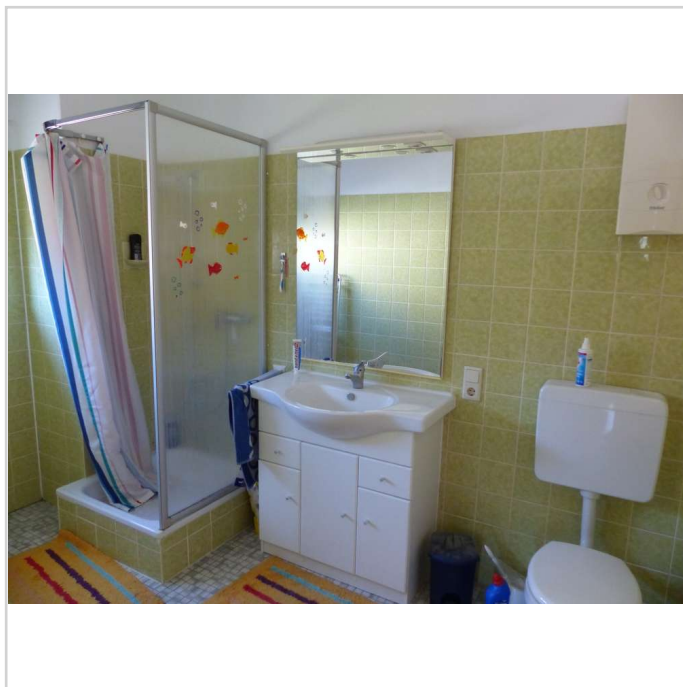
DG



DG

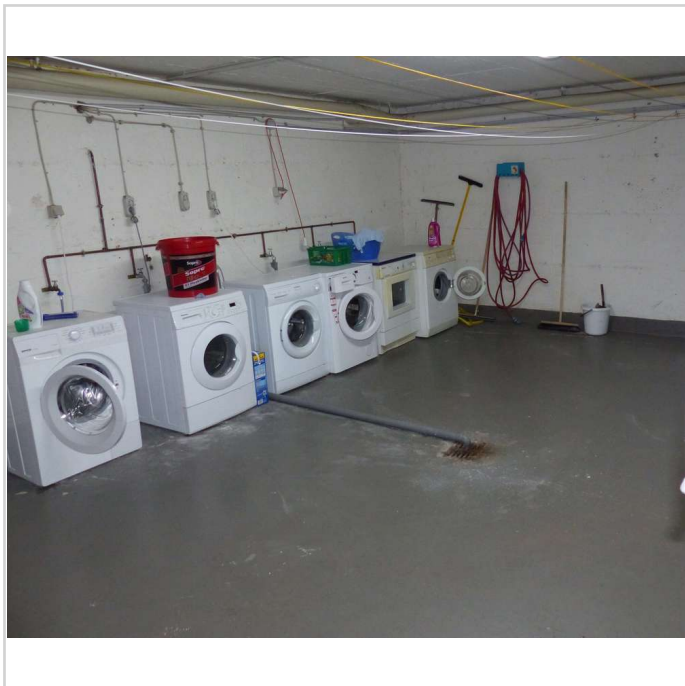


1-Zimmer Appartement



Bad Appartement

Gepflegtes 5-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage – nur 1,5 km bis Duisdorf



Waschküche

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