Wohnzimmer 1-1 WHG 1

Wohnzimmer 1 WHG 1

Küche 1 WHG 1

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Verkauf
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Kernsaniertes Mehrfamilienhaus bietet Platz für drei Wohneinheiten mit Garten im Kreis Ahrweiler

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - https://demo.bluestonedesign.de/

Details Immobilie

Kaufpreis: 160.000,00 €

Wohnfläche ca.:	286,00 m²
Nutzfläche:	50,00 m²
Grundstück:	500,00 m²
Zimmer:	10
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Balkone:	1
Wohneinheiten:	3

Verwaltungsdaten

Referenznummer SRP00080

Energiepass

Energiepass Art:	Bedarf
gültig bis:	01-2026
Endenergiebedarf:	250
Energieeffizienzklasse:	H
Ausstelldatum:	19.01.2016
Jahrgang:	2014

Ausstattung

Ausstattung	STANDARD
Die Räume können anders eingeteilt werden	
Tageslichtbad	
Dusche	
Badewanne	
Fliesenboden	
Laminatboden	
Zentralheizung	
Oelbefeuerung	
Breitband Internetzugang	LTE
Teilunterkellert	
Abstellraum	
Satteldach	

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H
- erstellt am: 19.01.2016
- gültig bis: 19.01.2026
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 250 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1954

Dieses Objekt aus dem Baujahr 1954 wurde 2016 und 2017
saniert und bietet zwei Erdgeschoßwohnungen und eine Obergeschoßwohnung mit Garten im Herzen von Kempenich.

Die vordere Erdgeschoßwohnung, eine ehemalige Gaststätte verfügt über 3 Zimmer, eine offene Küche und ein geräumiges Badezimmer.

Die helle hintere Erdgeschoßwohnung bietet ebenfalls 3 Zimmer, Küche und Tageslichtbad. Von der Küche aus hat man Zugang zum Garten.

Die Obergeschoßwohnung ist in zwei Ebenen aufgeteilt.
Küche, Ess- und Wohnzimmer mit Balkon und das Tageslichtbadezimmer mit Wanne liegen auf einer Ebene. Drei Schlafzimmer und ein Bad befinden sich in der oberen Etage.
Alle Wohnungen sind bezugsfertig. Wasser- und Stromleitungen wurden im Zuge der Sanierung 2016- 2017 erneuert.
Fußböden und Decken, sowie die gesamten Bäder wurden ebenfalls erneuert.
Deses Haus eignet sich hervorragend als Kapitalanlage.

Lage

Kempenich liegt im schönen Brohltal zwischen Bonn und Koblenz verkehrsgünstig und doch ruhig gelegen in der Ferienregion Laacher See. In der idyllischen Eifellandschaft findet man neben schönen Sehenswürdigkeiten auch spannende und informative Ausflugsziele rund um den Vulkanismus. Durch die gute Anbindung mit direktem Zubringer über die B 412 zur A 61 sind die nahegelegenen Großstädte Koblenz, Bonn (Fahrzeit jeweils ca. 30. min) und Köln Fahrzeit ca. 45 Minuten) bequem zu erreichen. Der von Kempenich nur ca. 17 km entfernt gelegene und in ca. 15 Autominuten zu erreichende Nürburgring ist sicherlich auch ein Highlight. Die alte Bahntrasse von Kempenich nach Weibern eignet sich als Rad- und Wanderweg. Man kann zum romantischen Schloss Bürresheim fahren, nach Mayen, ins Ahrtal, an den Rhein oder Richtung Nürburgring.

Kempenich ist gemeinsam mit dem Ortsteil Engeln, eine moderne Wohn- und Arbeitsgemeinde. Rund 2000 Männer und Frauen, Jungen und Mädchen fühlen sich hier zuhause. Rund 700 Arbeitsplätze am Ort und eine ausgezeichnete Infrastruktur sind Grundlage und Chance für eine gute Zukunft.

Ausstattung

Diese Immobilie ist mit seinen 3 Wohneinheiten ein ideales Anlageobjekt. Die Wohnungen können als Erstbezug nach Sanierung direkt zur Vermietung angeboten werden.
Zum Haus selbst liegen keine Baupläne vor. Die Wohnfläche wird mit ca. 286 m2 und die Grundstücksfläche mit ca. 500m2 angegeben.

Das Haus wird über eine Öl Zentralheizung beheizt, die sich in der Teilunterkellerung befindet. Die Fußböden sind mit Fliesen und Laminat ausgekleidet, die Kunststofffenster sorgen für reichlich Tageslichteinfall. Das Fernsehprogramm kann über SAT empfangen werden.

Art des Ausweises: Bedarfssausweis
Energiebedarf: 250 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart: Öl / Zentralheizung
Baujahr: 1954 Energieeffizienzklasse: H

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Sonja Rosenfeldt
Tel.: +49 (0)2255 – 95 90 327
Mobil:+49 (0)151 – 25 32 91 32
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Wohnzimmer 1-1 WHG 1

Wohnzimmer 1 WHG 1

Küche 1 WHG 1

Badezimmer WHG 1

Schlafzimmer 1 WHG 1

Schlafzimmer 1-1 WHG 1

Schlafzimmer 2 WHG 1

Diele 2 WHG 2

Wohnzimmer 1 WHG 2

Wohnzimmer 1-1 WHG 2

Wohnzimmer 1-2 WHG 2

Küche 1 WHG 2

Garten 1

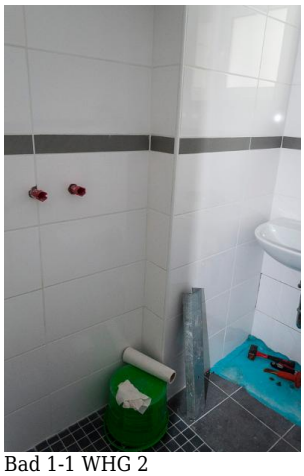
Küche 1-1 WHG 2

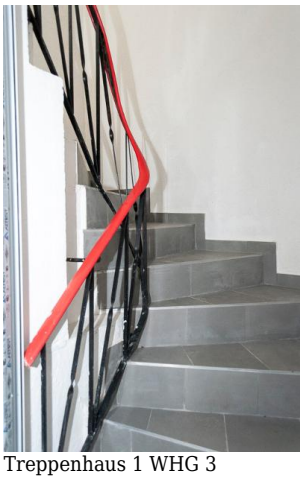
Abstellraum 1 WHG 2

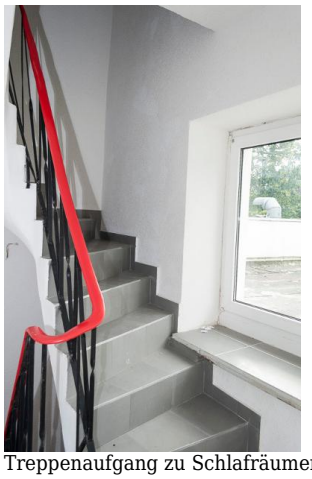
Schlafzimmer 1 WHG 2

Schlafzimmer 1-1 WHG 2

Bad 1 WHG 2


Bad 1-1 WHG 2


Treppenhaus 1 WHG 3


Treppenaufgang zu Schlafräumen 1 WHG 3

Treppenhaus 1-1 WHG 3

Diele 1 OG WHG 3

Wohn-Esszimmer 1-1 WHG 3

Wohn- Esszimmer 1 Whg 3

Küche 1 WHG 3

Küche 1-1 WHG 3

Bad 1 OG WHG 3

Bad 1-1 OG WHG 3

Badezimmer 1 WHG 3

Schlafzimmer 1 OG WHG 3

Schlafzimmer 1-1 OG WHG 3

Schlafzimmer 2 OG WHG 3

Schlafzimmer 2-1 OG WHG 3

Schlafzimmer 2-2 OG WHG 3

Heizung 1-1

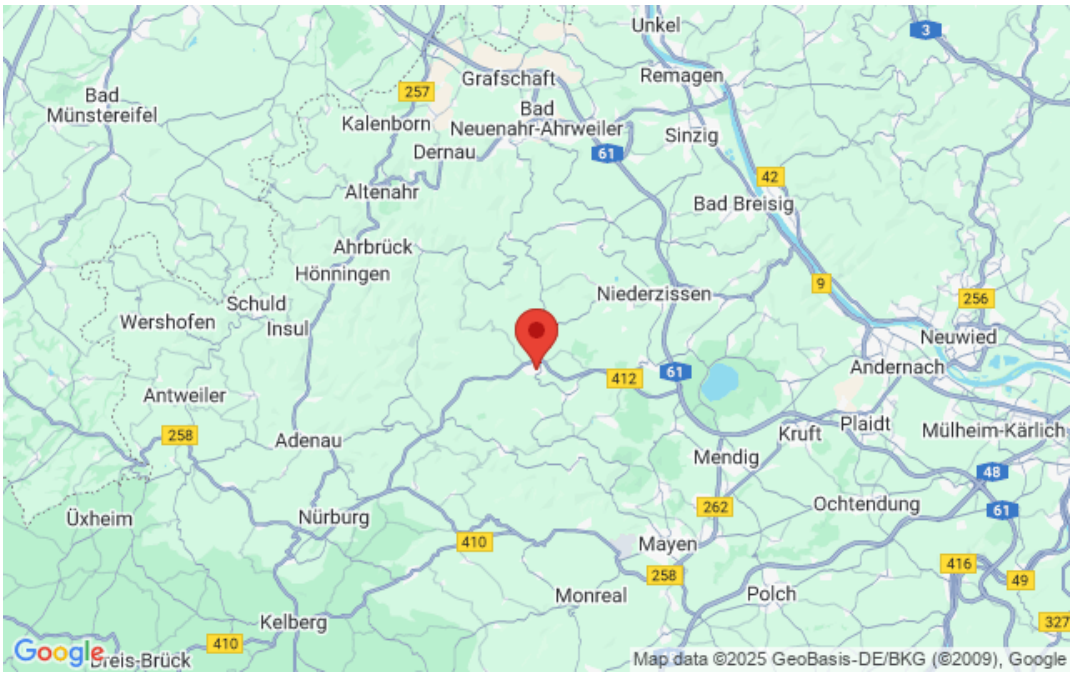
Heizung 1

Keller 1

Garage 1

Mikrolage

Makrolage



BSDImmo - Die professionelle Joomla OpenImmo Immobilien Software