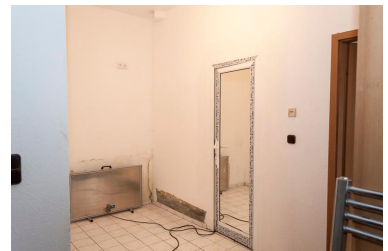




Wohnzimmer 1-1 WHG 1



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. Dieses Haus eignet sich hervorragend als Kapitalanlage.
Lage	Kempenich liegt im schönen Brohlthal zwischen Bonn und Koblenz verkehrsgünstig und doch ruhig gelegen in der Ferienregion Laacher See. In der idyllischen Eifelandschaft 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.
Ausstattung	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. 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.
sonstige Angaben	Art des Ausweises: Bedarfssausweis Energiebedarf: 250 kWh/(m²*a) Befeuerungsart: Öl / Zentralheizung Baujahr: 1954 Energieeffizienzklasse: H 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



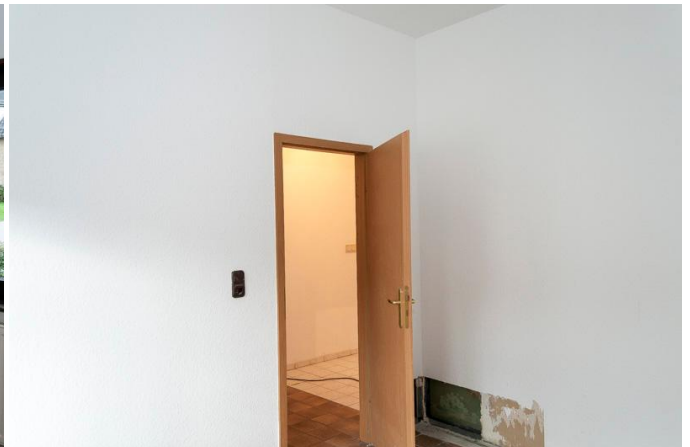
Küche 1 WHG 1



Badezimmer WHG 1



Schlafzimmer 1 WHG 1



Schlafzimmer 1-1 WHG 1



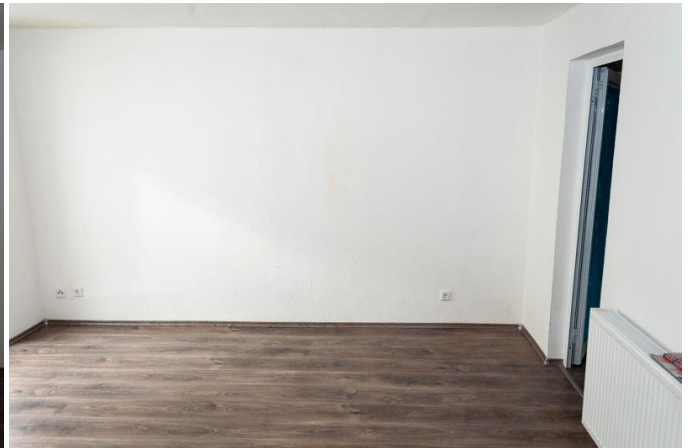
Schlafzimmer 2 WHG 1



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



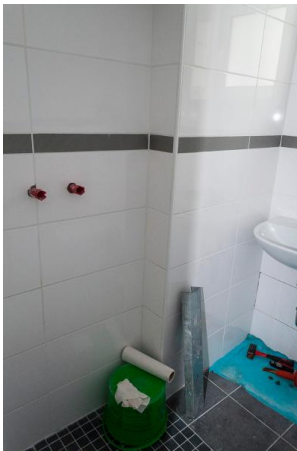
Schlafzimmer 1 WHG 2



Schlafzimmer 1-1 WHG 2



Bad 1 WHG 2



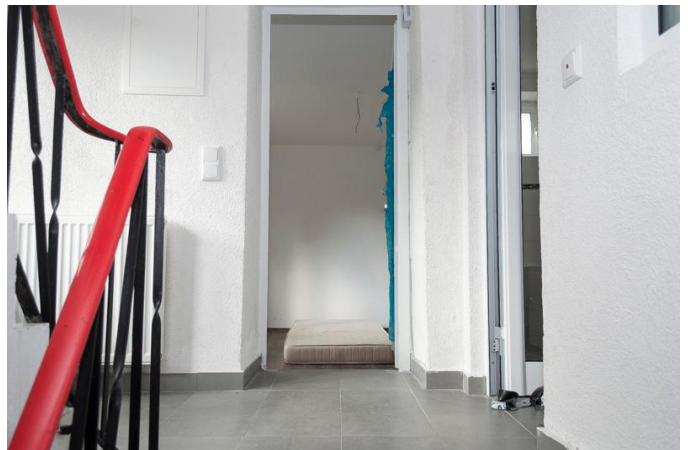
Bad 1-1 WHG 2



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

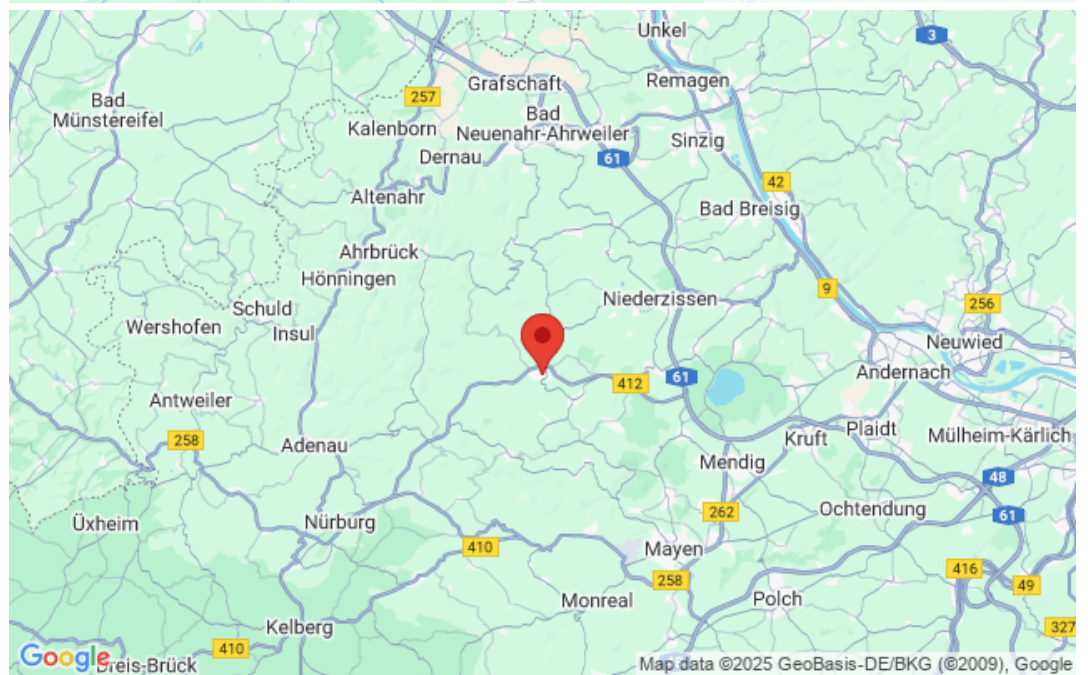


Garage 1

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)