

## Anlageobjekt: Hennef-Markt - Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer**      20044-3846

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986. Auf ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, das Wannenbad mit Platz für die Waschmaschine, das Schlafzimmer und ein praktischer Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil. Die Wohnung ist seit Januar 2021 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 457,-EUR plus für den Stellplatz 50,-EUR. Der Kaufpreis beträgt 138.000,- EUR + 20.000,-EUR für den Tiefgaragenstellplatz = gesamt 158.000,-EUR. Weitere Details stellen wir Ihnen sehr gerne bei Interesse zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Nähe zum Bahnhof und direkt am Hennefer Marktplatz. Alle Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg. Die Verkehrslage ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd.15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km). Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten. Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht. Die Stadt Hennef verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Schulformen.

## Ausstattung

Bodenbeläge: -Im Flur, sowie im Schlaf- und Wohnzimmer liegt Laminat. - In der Küche und im Wannenbad sind Fliesen verlegt. Im Ganzen stellt die Wohnung in dieser beliebten Lage für Kapitalanleger eine gewinnbringende Investition dar.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 12.06.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 129,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1986

## Bilder









