5,8 % Mietrendite! Kapitalanleger, Mehrgenerationen-Wohnen und Eigennutzer aufgepasst!

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Kaufpreis	449.000 €
Garagen	4

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	227 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	409 m²
Zimmer	8
Badezimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verkaufsstatus	verkauft
Letzte Modernisierungen	2007

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	19.05.2035
Energieverbrauchskennwert	145.94kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.05.2025
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Holzpellets

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Wintergarten	Ja

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Dreifamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 225m², ideal für Investoren oder Eigennutzer, die Platz und Komfort schätzen.

Die Immobilie verfügt über 3 Wohneinheiten, davon zwei sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnungen mit jew. 86 m² Wohnfläche plus einer ca. 28 m² großen Gartenterrasse bzw. einem ca. 10 m² großen Balkon. Die Erdgeschosswohnung verfügt zudem über eine hochwertige Spanndecke im Wohnbereich sowie elektrische Rollläden. Ein ca. 10 m² großer Gartenschuppen ergänzt die Einheit im Erdgeschoss. Die Dachgeschosswohnung ist ca. 43 m² groß und mit maßgefertigten Einbauschränken vom Tischler ausgestattet.

Das Grundstück umfasst 409 m².

Die letzten Modernisierungen fanden im Jahr 2007 statt, und das Haus ist teilsaniert. Der Bodenbelag besteht aus strapazierfähigen Fliesen und Laminat, die sowohl in den Wohnräumen als auch in den Bädern verlegt sind.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppel-Garage sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Zudem profitieren Sie von einem Keller mit zusätzlichem Bad und einem praktischen Abstellraum, für zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich somit mit einer Mietrendite von 5,8% und jährlichen Mieteinnahmen von 26.400,-€ hervorragend als Kapitalanlage.

Möglichkeiten zur Mieterhöhung bestehen. Die Dachgeschosswohnung wird ab Juli 2025 leer stehen und kann neu vermietet werden. Eine Holz-Pelletheizung von 2011 sorgt für eine umweltfreundliche und effiziente Beheizung des Hauses.

Lage: Das Dreifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft in Kerpen-Türnich, die gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe bietet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein vielseitiges und gut gelegenes Dreifamilienhaus zu erwerben! Bei Interesse oder für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Willkommen in Kerpen Türnich – einem charmanten Stadtteil, der durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Diese attraktive Lage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung.
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sporteinrichtungen, die zu einem aktiven Lebensstil einladen. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Wasserschloss Türnich. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie dieses. Es lädt mit seinem Café zum Verweilen im besonders biologisch angelegten Park ein. Dort gibt es Raritäten wie Mammutbäume u.a. , die aus aller Welt zusammengetragen wurden.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Nur wenige Gehminuten entfernt, erreichen Sie die nächste Bushaltestelle, die Sie schnell zu den umliegenden Städten und zur Kerpener Innenstadt bringt. Auch die Autobahn A4/A61 ist in nur 5 Minuten erreichbar, was Ihnen eine schnelle Verbindung nach Köln und Bonn ermöglicht.
Für die täglichen Besorgungen stehen Ihnen in der näheren Umgebung verschiedene Supermärkte, Bäckereien und Dienstleister zur Verfügung. Zudem finden Sie in Kerpen Türnich Schulen, Kindergärten und Ärzte, die für Familien besonders wichtig sind.
Ein familienfreundliches Freibad liegt mitten im Dorf und kann fußläufig erreicht werden.
Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, in der Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentum in diesem attraktiven Stadtteil zu erwerben!
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie in Kerpen Türnich näher vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

Sonstiges

Adresse

Finkenweg 3
50169 Kerpen

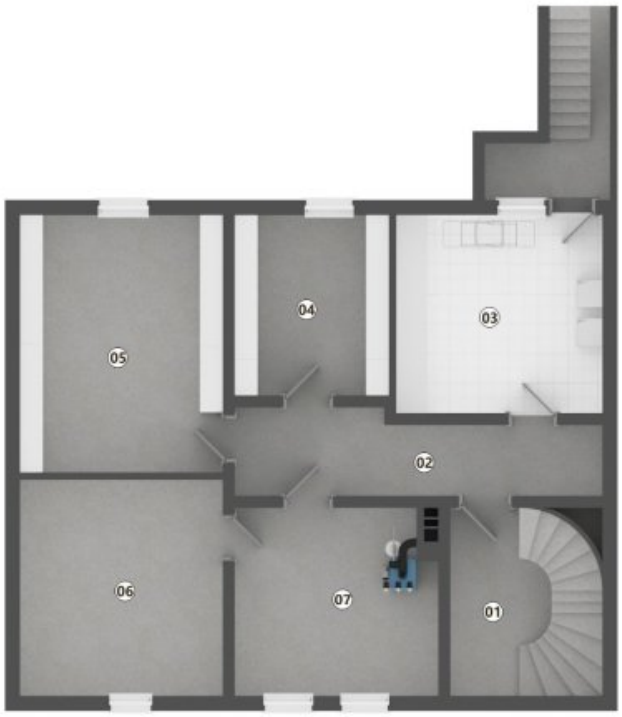
3

ILMS REAL ESTATE

LEGENDE

01 Treppenhaus
02 Abstellraum - 1,34 m²
03 Bad/WC - 7,97 m²
04 Kochen - 14,03 m²
05 Wohnen - 23,85 m²
06 Eltern - 16,57 m²
07 Kind - 11,69 m²
08 Diele/Garderobe - 10,52
09 Balkon - 10,00 m²

ILMS REAL ESTATE



LEGENDE

01 Treppenhaus
02 Flur
03 Waschküche/Trockenra
04 Keller
05 Keller
06 Pelletslager
07 Heizraum

Grundriss Keller (Grundriss)

ILMS REAL ESTATE

LEGENDE

01 Treppenhaus
02 Abstellraum - 1,34 m²
03 Bad/WC - 7,97 m²
04 Kochen - 14,03 m²
05 Wohnen - 23,85 m²
06 Eltern - 16,57 m²
07 Kind - 11,69 m²
08 Diele/Garderobe - 10,52
09 Stellplatz
10 Terrasse - ca. 28,00 m²

Grundriss Erdgeschosswohnung (Grundriss)

WILMS REAL ESTATE

Grundriss Dachgeschosswohnung (Grundriss)