

Neuwertiges MFH mit Mietsteigerungspotential bei Bonn - bis zu 4,6% Rendite



- ❖ Kaufpreis € 4.900.000,- zzgl. 4,76% inkl. 19% MwSt. Maklerprovision
- ❖ Jahresnettomiete IST ca. € 214.596,-
- ❖ **Jahresnettomiete-SOLL ca. € 224.240,-**
- ❖ Sichere Mietrendite mit Steigerung durch einfache Mieterhöhung
- ❖ 34 Wohneinheiten
- ❖ 25 Tiefgaragenplätze
- ❖ Gesamtwohnfläche von ca. 2.780 qm
- ❖ Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon
- ❖ Ruhige Wohnlage
- ❖ Einwandfreier Pflegezustand - kein Renovierungsstau!
- ❖ Teilweise Fußbodenheizung, Fliesenboden, Hochwertiges Laminat
- ❖ Sehr gute Infrastruktur (Bahnhof, Bus)
- ❖ Inflationsschutz durch Sachwert
- ❖ Und vieles mehr

Sehr guter Zustand!

Objektbeschreibung

Die sechs Mehrfamilienhäuser sind ein eigenständiger Teil eines größeren Gebäudeensembles. Die Häuser sind in einem sehr gepflegten Zustand.

Unter den Häusern befindet sich eine Tiefgarage.

In der Tiefgarage befinden sich 25 Stellplätze, die selbstverständlich im Preis inbegriffen sind.

Da die Häuser noch junge Baujahre haben, ist der Zustand sehr gut.

Baujahre

Haus 3/1 und 3/2 sind Baujahr 1999

Haus 3/7 und 3/8 sind Baujahr 2014

Haus 3/9 und 3/10 sind Baujahre 2001

Neuwertige Ausstattung

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören: Laminat- oder Fliesenböden, alle Wohnungen sind tapeziert und teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Wohnungen haben Balkone oder Gartenanteile mit großen Fenstern. Die Wohnungen haben moderne und zeitgemäße Bäder und sind sehr hell.

32 Dreizimmerwohnungen (aus 4 Wohnungen können Vierzimmerwohnungen gestaltet werden.

2 Wohnungen haben 4 Zimmer.

Es ist eine Gaszentralheizung vorhanden und Doppellisolierglasfenster.

Der Energieausweis liegt vor.

Lage direkt am „Rhein-Park“!

Lage

Die Objekte liegen unmittelbar am Park und in Rheinnähe in der Stadt Unkel. Die Häuser haben einen unverbauten Blick ins Grüne und verfügen über eine gute Verkehrsanbindung

An der Sonnenseite des Siebengebirges liegt das Weinstädtchen Unkel am Rhein, das der Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde ist.

Die von Fachwerkbauten gesäumten, pittoresken Straßen sowie die wunderschöne, verkehrsfreie Uferpromenade verleihen dem Ort ein ganz besonders Flair. Unkeler Gastlichkeit, lokale Spezialitäten und die rheinische Lebensfreude haben bis heute viele bekannte Persönlichkeiten dazu veranlasst, die Rotweinstadt zu Ihrem Wohnsitz zu maachen.

Auch die internationale Fachhochschule in unmittelbarer Umgebung sorgt für eine dauerhafte Vermietbarkeit.

Geringe Entfernungen

- Entfernung Bad Honnef-City: 5km / 5 Min.
- Entfernung Linz am Rhein: 6km
- Entfernung Bonn KFZ: 20km / 15 Min.
- Entfernung Bonn HBF (Bahn) : 10 Min.
- Entfernung Flughafen Köln/Bonn: 40km

Kontakt und rechtlicher Hinweis

Performance Immobilien GmbH

Heymstr. 11

40474 Düsseldorf

T. 0211-97263450

M. 0177-3190359

E. info@performance-immobilien.de

Rechtliche Hinweise für unsere Angebote und Email-Inhalte:

Unsere Angebote sind provisionspflichtig. Wenn nichts anderes vereinbart bzw. im Angebot angegeben, beträgt die Provision für den Käufer 4,76 % inklusive 19% MwSt. bezogen auf den Kaufpreis. Des weiteren sind wir diesbezüglich auch berechtigt, für den jeweiligen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Alle Angaben immer ohne Gewähr. Unsere Exposés werden mit Hilfe der Angaben des Auftraggebers erstellt. Für Angaben des Auftraggebers können wir nicht haften.