



CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

+++MEHRFAMILIENHAUS MIT 5 WOHNEINHEITEN INKL. 5 GARAGEN+++

Objekt: AK-096 • 50226 Frechen-Habelrath
630.000,00 €



CORREA IMMOBILIEN
SERVICE



www.cis-immo.net

Correa Immobilien Service • Offenbachstr. 38, 50767 Köln
Tel.: +49 221-277 16 00 • Fax: +49 221-715 82 87
info@cis-immo.net • www.cis-immo.net



CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

Daten

ImmoNr	AK-096
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Klosterstr.
Hausnummer	24
PLZ	50226
Ort	Frechen-Habbelrath
Kaufpreis	630.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Mieteinnahmen pro Monat	3.084,00 €
Wohnfläche	ca. 364 m ²
Nutzfläche	ca. 179 m ²
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 714 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 364 m ²
Anzahl Wohneinheiten	5
Befeuerng	Öl, Elektro
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Ausstattungsqualität	Einfach
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	5 Garagen
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Baujahr	1960



CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.07.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

+++Bitte kontaktieren Sie uns per Schnellkontakt, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Investition in Frechen-Habbelrath. Mehrparteienhaus mit 5 Wohneinheiten mit Garagen und zusätzlichen PKW-Stellplätzen, City-Nähe, zu verkaufen.

Gelegen in der attraktiven Umgebung von Frechen-Habbelrath, in unmittelbarer City-Nähe, präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als vielversprechendes Investitionsobjekt für innovative Käufer.

Errichtet im Jahr 1960, besticht die Immobilie durch ihre solide, massiv gebaute Substanz und bietet das Fundament für eine wertbeständige Kapitalanlage. Trotz der Notwendigkeit von Renovierungsarbeiten, die als Chance zur Wertsteigerung betrachtet werden kann, birgt dieses Objekt ein enormes Potential.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt fünf Wohneinheiten, die sich durch eine einfache, aber funktionale Ausstattungsqualität auszeichnen. Vier der fünf Wohneinheiten sind derzeit vermietet, daher entsteht eine Differenz zwischen der Soll und Ist Miete. Jedes Apartment verspricht mit seiner individuellen Gestaltungsmöglichkeit ein Zuhause, das sowohl Wohnkomfort als auch Privatsphäre bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Erdgeschosswohnung mit Souterrain, die einst als Bankfiliale diente, und heute die perfekte Basis für eine großzügige Gewerbeeinheit oder eine umgestaltete Wohnlösung darstellt.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören einladende Gemeinschaftsflächen, die zum Entspannen im Freien einladen.

Für die Bewohner stehen insgesamt fünf Garagen und zusätzliche ca. 5 Stellplätze im Freien zur Verfügung, was den Alltagskomfort wesentlich erhöht.

Unterkellert bietet das Objekt zusätzlichen Stauraum und Platz für Annehmlichkeiten wie u.a. Waschräume oder Hobbyräume, die das Leben der Bewohner bereichern können.

Diese Immobilie als Investition in Frechen-Habbelrath repräsentiert eine hervorragende Gelegenheit, in eine nachhaltige Zukunft zu investieren. Mit Vision und Engagement kann dieses Mehrfamilienhaus zu einem Juwel in Ihrem Immobilienportfolio avancieren. Erfassen Sie die Gelegenheit, ein Projekt mit Charakter und Charisma zu entwickeln, das Ihren finanziellen Ansprüchen gerecht wird.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Besuchen Sie gerne unsere Website unter www.cis-immo.net

Ausstattung Beschreibung

- Doppelverglaste Kunststofffenster 2007
- Erdgeschosswohnung teilweise renoviert in 2024
- 5 Garagen
- ca. 5 PKW-Freistellplätze
- Terrasse mit Gemeinschaftsgarten
- Voll unterkellert
- Fahrradkeller
- Abstellräume
- Heizungsraum
- Heizung Baujahr 1993
- Ölheizung, Elektroheizung

Mängel & Schäden:

- Diverse Feuchtigkeitsschäden in:
Keller Heizungsraum, Wohnung EG links und Wohnung 2.OG links
- 2. OG Wohnung rechts ohne Heizkörper
- 2. OG Wohnung links Elektroheizung
- 2. OG rechts Balkon beschädigt

Lage

Westlich von Frechen liegt der Stadtteil Habelrath. Mit seinen angrenzenden Wald- und Feldflächen bietet der Stadtteil eine ländliche Atmosphäre. Habelrath wuchs aufgrund des in der Gegend betriebenen Braunkohleabbaus in den 70er Jahren stark an und ist auch heute noch vom Bergbau geprägt. Durch das ca. 15 Minuten entfernte Autobahnkreuz Kerpen (A 4, A 61) ist der Stadtteil gut an das Verkehrsnetz angebunden. Der Ort ist durch den öffentlichen Nahverkehr gut mit den angrenzenden Städten und Gemeinden vernetzt, sodass problemlos auf den Regional- und Fernverkehr umgestiegen werden kann. Habelrath verfügt über sämtliche Freizeit- und Kulturangebote, welche von diversen Sportvereinen über Gesangsvereine bis hin zu Karnevalsgesellschaften reichen. Für den Nachwuchs stehen ein kirchlicher Kindergarten, eine Schule für geistig Behinderte und ein Berufskolleg im Ort zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung.

Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.

Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!

Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.



CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

Impressionen



Frontansicht I



Seitenansicht



Rückansicht



CORREA IMMOBILIEN SERVICE



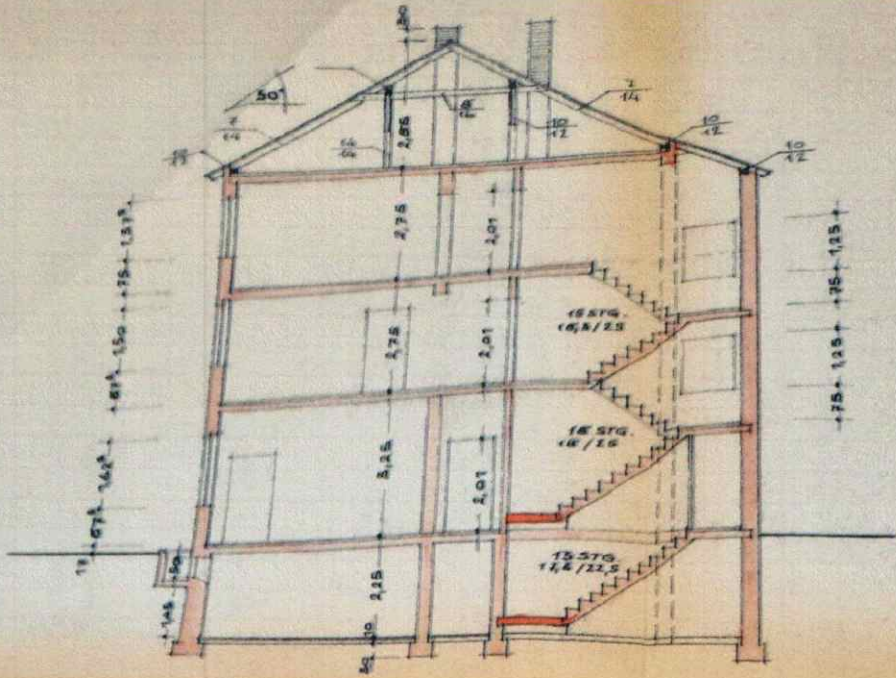
Dachboden



Garagenhof

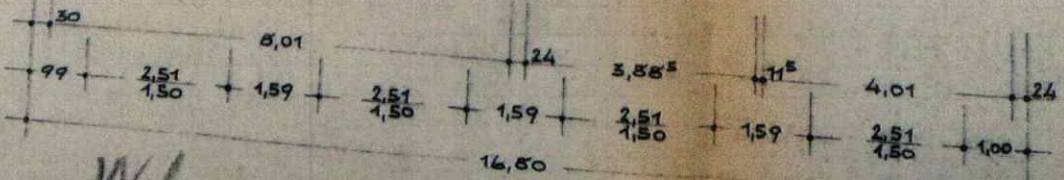
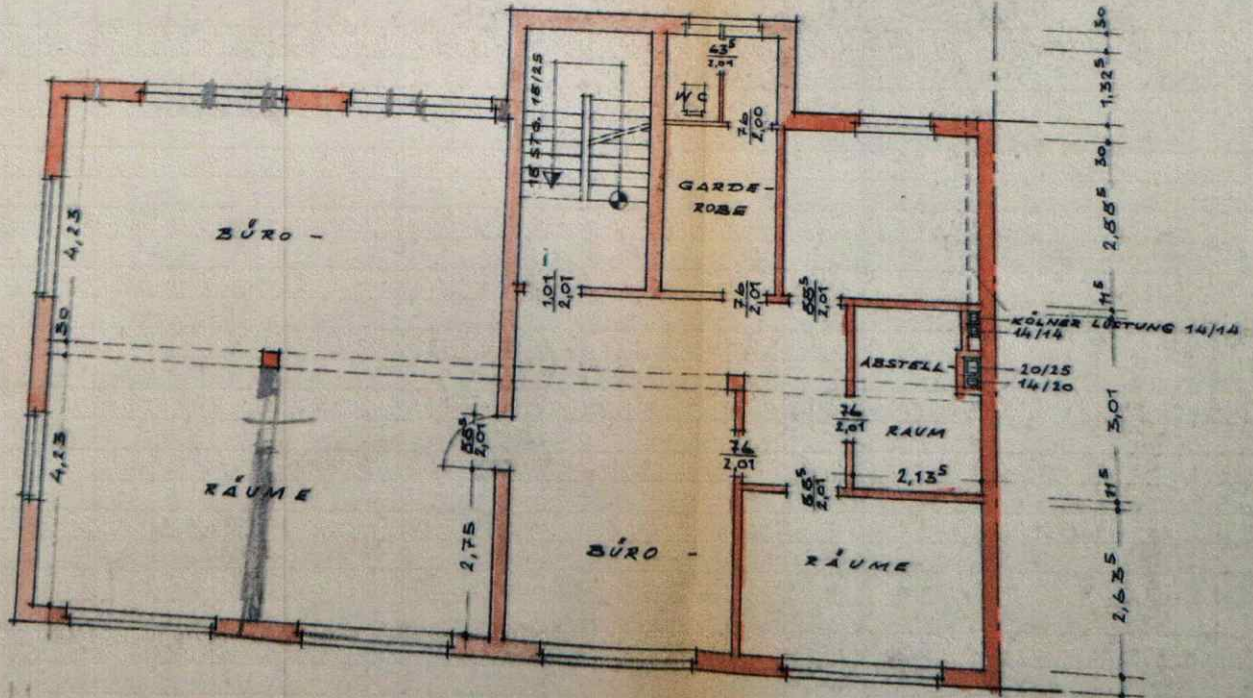
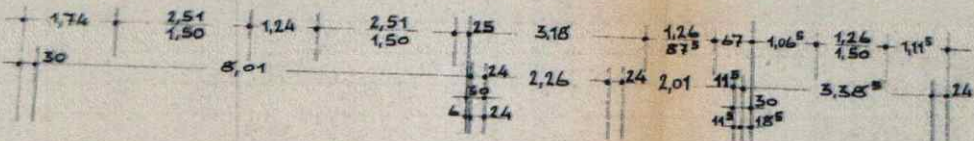


Stellplätze vor Garagenhof mit 5 Garagen



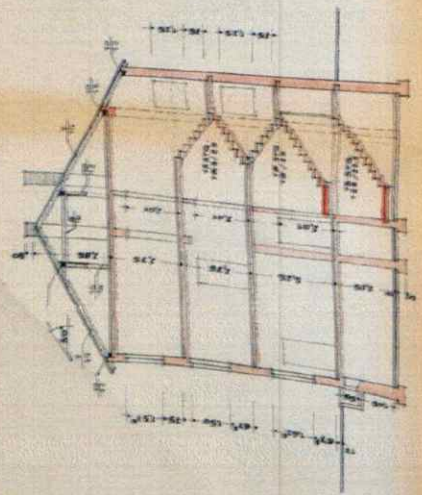
ANSICHT

QUERSCHNITT

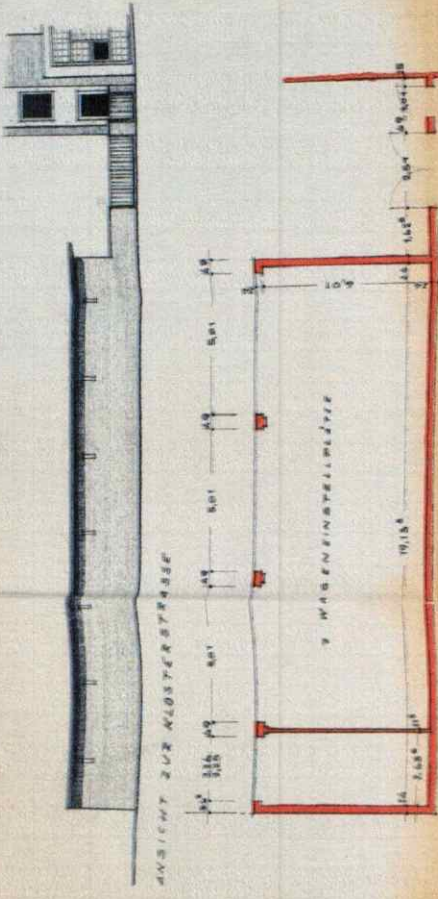


Mol wie 2. Ob. 2 Stellen

OBERGESCHOSS



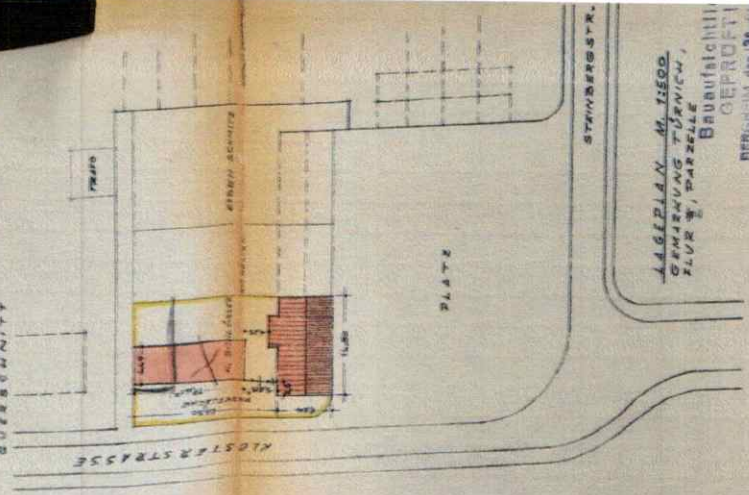
QUERSCHNITT



ANSICHT ZUR KLOSTERSTRASSE



QUERSCHNITT

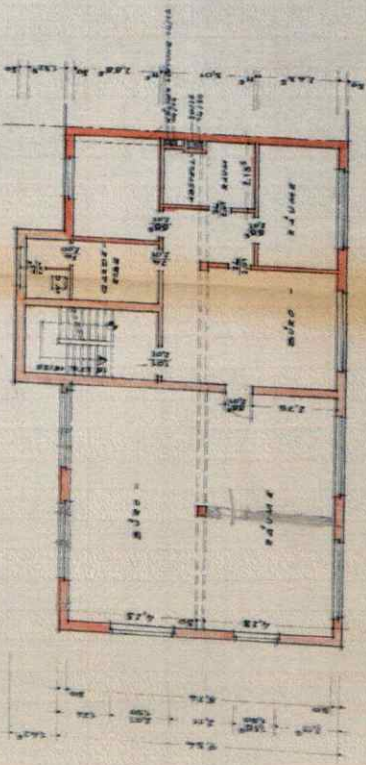


LAGEPLAN M. 1:500
GEMEINUNG TURKOVIC,
FLUR 2, PARZELLE
BRÄUFAHRTCHILL
GEPROFFTI
BEREICH 9, DEN 136-14
Nebensamt
14

UMSIEDLUNG GREIRATH

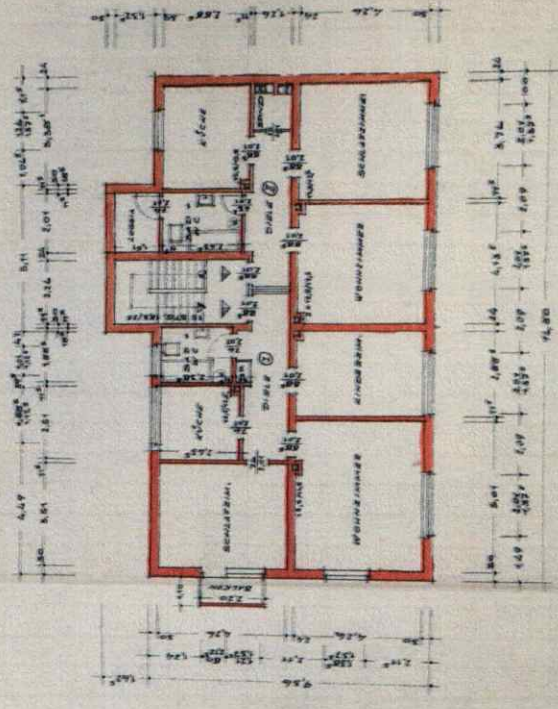
WOHN- UND GESCHÄFTSBAU mit durch B
MIT KRAFTWAGENEINSTELL 30. IX. 1939
PLÄTZEN
HANS SCHLÖSSER
HABBELRATH, HILFENBERG Der O
ZEICHNUNG M. 1:1000
GREIRATH, DEN 11. 4. 1939
DER BAUHERR S

DIE ARCHITECTEN S
SCHLÖSSER U. NELLES
AKTUELLEN
Schlösser



1. OBERGESCHOSS

Mol. wie 2. Dk. 2 Stollpl.



2. OBERGESCHOSS

2 Stollpl.



CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei
Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist
nicht ausgeschlossen.