

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in bester Höhenlage von Bad Breisig

Objekt: 1979 • 53498 Bad Breisig
599.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1979
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	53498
Ort	Bad Breisig
Wohnfläche	ca. 418 m ²
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 994 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 5 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1979
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	189,73 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	599.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Beschreibung

Das 1979 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem 994 m² großen Grundstück in Bad Breisig und umfasst insgesamt 6 Wohnungen und 5 Garagen. Die Gesamtwohnfläche von ca. 418 m² verteilt sich auf 6 abgeschlossene Wohneinheiten. Durch die Hanglage befinden sich im Erdgeschoss vier der fünf Garagen. Im 1. Obergeschoss liegen zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit großer Terrasse zur Straßenseite sowie Abstellräume zur Hangseite. Das 2. Obergeschoss umfasst zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon, Terrasse und eigenem Gartenanteil, das Dachgeschoss bietet zwei weitere 3-Zimmer-Wohnungen. Neben der Immobilie befindet sich eine Zufahrt, an dessen Ende die 5. Garage liegt. Durch die Hanglage besteht hier die Möglichkeit über den Garten in eine der Wohnungen im 2. Obergeschoss zu gelangen. Jede Wohnung verfügt über einen kleinen Abstellraum sowie einen Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung. Gemeinschaftliche Kellerräume für eine Waschküche oder Fahrräder sind nicht vorhanden. Aktuell sind zwei der insgesamt sechs Wohnungen vermietet. Dem Käufer steht es somit frei, ob er einen Teil der Wohnungen vor einer Neuvermietung noch renovieren möchte. Der potenzielle Jahresrohertrag liegt bei etwa 45.000 €.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Höhenlage am Ortsrand von Bad Breisig. Bad Breisig ist über die Bundesstraße B9 direkt an die Richtungen Bonn und Koblenz angeschlossen. Die nächstgelegene Autobahn A61 befindet sich in ca. 10 km Entfernung. Der Bahnhof Bad Breisig ist etwa 2 km entfernt. Von hier aus verkehren stündlich zwei Züge in Richtung Bonn/Köln sowie Koblenz. Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt in Bad Breisig, weiterführende Schulen beispielsweise in der nächstgelegenen Stadt Sinzig. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten bietet Bad Breisig ein breites gastronomisches Angebot. Besonders sticht hier die vielfältige Außengastronomie an der Rheinpromenade hervor. Die Römer-Thermen sind in ca. 1,5 km zu erreichen. Neben dem Thermalbad findet man hier auch einen Wellness-, Sauna- sowie Fitnessbereich.

Ausstattung

Die Wohnungen sind unterschiedlich ausgestattet. Neben Naturstein wurden Fliesen und Laminat verlegt. Die Fenster sind zweifach verglast und in Kunststoffrahmen gefasst. Die zum Teil sanierten Badezimmer verfügen alle über eine Badewanne, teilweise auch zusätzlich eine Dusche. Beheizt wird die Immobilie mit Gas-Etagenheizungen, welche aus den Jahren 2000 bis 2020 stammen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Gasthermen. Das Dach ist mit Kunstschiefer eingedeckt und stammt wie die Elektrik aus dem Baujahr.

Sonstige Angaben

Eine 360-Grad-Tour zur virtuellen Besichtigung der Wohnung finden Sie direkt unter <https://tour.ogulo.com/sqxq>

Für weitere Fragen rund um die Immobilie lassen Sie uns wie gewohnt Ihre Anfrage zukommen.

Hinweis zur Maklerprovision: Die Provision für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Zusätzlich wurde mit dem Verkäufer ein Maklervertrag mit einer Provision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. geschlossen.

Impressionen



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG rechts



Saunabereich



Saunabereich



Saunabereich



Saunabereich



Saunabereich



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Wohnung 2. OG rechts



Garten



Garten



Garten



Wohnung DG rechts



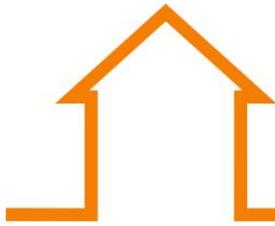
Wohnung DG rechts



Wohnung DG rechts



Wohnung DG rechts



KLIMEK IMMOBILIEN



Wohnung DG rechts



Wohnung DG rechts



KLIMEK IMMOBILIEN



Wohnung DG links



Wohnung DG links



Wohnung DG links



Wohnung DG links



Wohnung DG links



Wohnung DG links



Treppenhaus



Garage



Eingang



Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Klimek
Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Telefon: 02642-9935656

Fax: 02642-9935657

E-Mail: s.klimek@klimek-immo.de

Web: www.klimek-immo.de