

EXPOSÉ

VERKAUFT! Haus verkaufen Bad Hönningen
Kompakt. Zentral 6 auf einen Streich - Apartmenthaus



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 53557 Bad Hönningen
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 220 m²
Nutzfläche (ca.): 74 m²
Grundstücksfläche (ca.): 187 m²
Anzahl Etagen: 3
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4234-H-BH



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	53557 Bad Hönningen
Baujahr	1971
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	220 m ²
Nutzfläche (ca.)	74 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	187 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Garage	Anzahl 4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	89,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1971
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %

> Mehrfamilienhaus

> Bad Hönningen

> 6 Zimmer

> 220 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 4234-H-BH



Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Sechsparteienhaus befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage von Bad Hönningen und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger.

Das einseitig angebaute Gebäude steht auf einem kompakten Eckgrundstück mit ca. 187 m² Fläche. Zwei Garagen sowie zwei Außenstellplätze sind vorhanden und vermietet. Weitere Parkmöglichkeiten finden Sie auf den Seitenstreifen der Zufahrtsstraße.

Die sechs gut geschnittenen Apartments sind kompakt und sprechen vor allem Alleinstehende, Berufspendler und Feriengäste an - eine Zielgruppe, die in der Region stark vertreten ist. Dank der unkomplizierten Grundstückspflege (lediglich Kehrarbeiten nötig) ist die Immobilie besonders vermietungsfreundlich und mit geringem Verwaltungsaufwand verbunden.

Die solide Bausubstanz, die nachgefragte Wohnform und die attraktive Lage machen dieses Objekt zu einer nachhaltigen und renditestarken Investition.

Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss:

Wohnungstyp 1: Diele, Bad, Zimmer, Küche

Wohnungstyp 2: Diele, Bad, Zimmer mit Balkon, Küche

Untergeschoss:

Garagen, Abstellbereich, Anschlussraum

Ausstattung:

Im Jahr 1971 wurde auf den Grundmauern einer älteren Immobilie - Baujahr unbekannt - ein Wohnhaus auf- bzw. umgebaut. Vor dem Erwerb der aktuellen Eigentümer fanden räumliche Veränderungen statt.

Nach dem Erwerb durch die aktuellen Eigentümer wurden in den einzelnen Wohnungen nach und nach umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Erneuert wurden unter anderem die Fenster sowie überwiegend jeweils das Bad. Die Gaszentralheizung (Viessmann, Baujahr 2016) versorgt das Haus mit Wärme; die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Das Flachdach wurde im Jahr 2014 überarbeitet. Der Keller (alter Bestand, Baujahr unbekannt) weist Feuchtigkeitsschäden auf.

Es könnte sich scheinbar um einen aus Bruchsteinen errichteten Keller handeln, der leider verputzt wurde.

Die Wohnungen präsentieren sich überwiegend in einem neutralen, ordentlichen Zustand mit hellen Wandgestaltungen. In allen Einheiten ist eine kleine Küche vorhanden.

Aktuell ist eine Wohnung nicht vermietet; eine weitere wird ab Ende Juli frei.

Beide Wohnungen stehen bis zum Verkauf des Hauses für Besichtigungen zur Verfügung.

Die vier vermieteten Wohnungen können bei ernsthaftem Kaufinteresse besichtigt werden.

Eine Bonitätsbestätigung vor der ersten Besichtigung ist verpflichtend.

Wir freuen uns Ihnen diese sehr interessante Immobilie zeigen zu dürfen!

Lagebeschreibung:

Das gepflegte Sechsparteienhaus befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage von Bad Hönningen - einem staatlich anerkannten Kurort am Rhein mit hoher Lebensqualität.

Die Stadt überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend - mit Bahn- und Busverbindungen in Richtung Bonn, Koblenz und Neuwied. Die idyllische Rheinpromenade, nahegelegene Thermalbäder und zahlreiche Freizeitangebote machen Bad Hönningen besonders attraktiv - für Bewohner wie auch für Kapitalanleger.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 89.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Peter Klein Immobilien - Immobilienkompetenz seit 1971!

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die Käufermaklerprovision 3,57 % inklusive MwSt., bzw. bei einem Kaufpreis unter 100.000 EUR, 5,95 % inkl. MwSt. des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte. Wir sind für Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4234-H-BH



Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt unseren Interessenten, die in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Unsere Empfehlung:

Aufgrund der aktuellen Finanzierungsproblematik raten wir Ihnen vor der ersten Hausbesichtigung ein Beratungsgespräch bei Ihrer Hausbank.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie gerne kostenfrei und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Verfügung.

Objektbilder:



Keller: Anschlussbereich



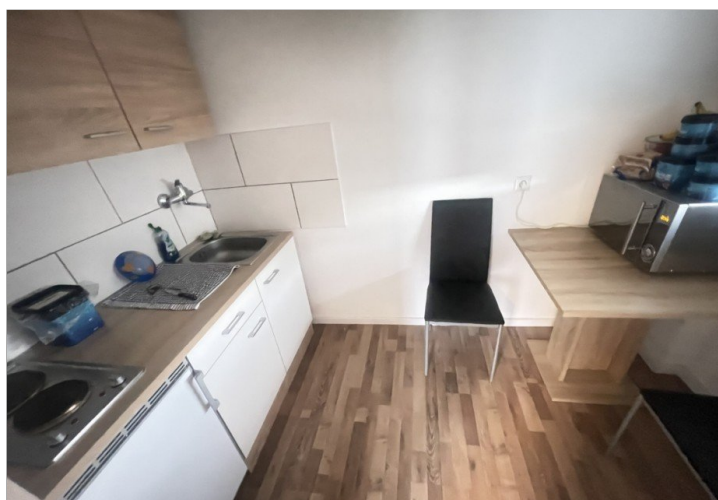
Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 2

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4234-H-BH



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 2

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4234-H-BH



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 2



Rückansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4234-H-BH



Flur



Wohnungstyp 1



Keller



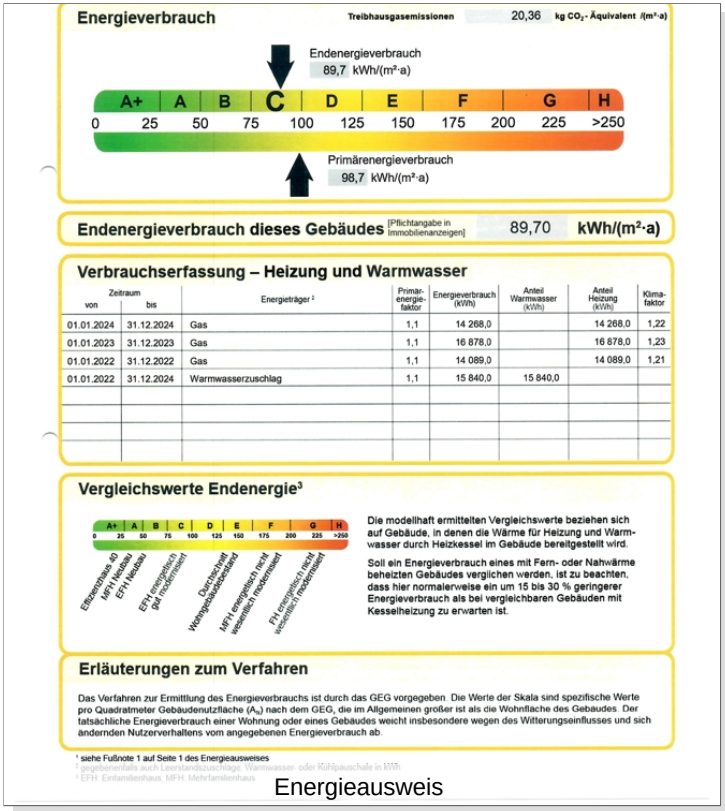
Wohnungstyp 1

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 6 Zimmer
- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4234-H-BH



Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 2

Eckdaten



Ansprechpartner:



Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten
Generation - mit Engagement, Fachwissen und
Gespür für den Markt.

Firmendaten:

Peter Klein Immobilien GmbH

Rheinstraße 33
56593 Horhausen

Tel.: +49 (0) 2687 / 91 60 0

Fax: +49 (0) 2687 / 91 60 25

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Internet: www.peterkleinimmobilien.de

Mitgliedschaft:

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.

Mitglied in der Immobilienbörse Mittelrhein

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

> Mehrfamilienhaus

> Bad Hönningen

> 6 Zimmer

> 220 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 4234-H-BH



AGB:

Geschäfts- und Provisionsbedingungen

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Mit Zugang unserer Verkaufsangebote kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit unsere Geschäftsbedingungen als verbindlich an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des durch uns angebotenen Objektes mit uns, dem Verkäufer oder dessen Beauftragten.

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Der Interessent kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Objektunterlagen mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von der Immobilienfirma Peter Klein erfolgt.

Sofern aufgrund unserer Aktivitäten, z.B. Internetkontakte oder andere Verkaufsmaßnahmen direkter Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgenommen wurden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder Erwerbsvertrages, sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, zu zahlen. Bei einem Gesamtkaufpreis unter 100.000 € beträgt die Provision je 5,95 %. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Mieter eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer.

Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, z.B. Kauf statt Miete oder ähnliches.

Uns steht ferner dann die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses.

Die Immobilienfirma ist berechtigt für Käufer und Verkäufer entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Es verstößt nicht gegen die Unparteilichkeit bei der Höhe des Kaufpreises zu vermitteln, wenn keine Seite Widerspruch erhebt.

Ein uns erteilter Verkaufsauftrag -mündlich oder schriftlich- verpflichtet den Verkäufer uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem rechtlichen Grund, ist dergestalt beschränkt, dass wir, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilienfirma auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Bauräger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

----- So finden Sie uns -----

A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen, B 256 Richtung Altenkirchen, Geschäftssitz: 56593 Horhausen, Rheinstr. 33 (Durchgangsstraße) Parkmöglichkeiten: Am 1. Zebrastreifen im Ort von der Rheinstraße rechts in die Forststraße abbiegen. Direkt auf der rechten Seite finden Sie kostenfreie Firmenparkplätze.