



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Attraktives 3-Parteienhaus mit Garagenhof (18 PKW-Garagen) in beliebter Lage von Siegburg – Zange

53721 Siegburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: Becker-2073



Wohnfläche ca.: **205 m²** - Kaufpreis: **520.000 EUR**





Attraktives 3-Parteienhaus mit Garagenhof (18 PKW-Garagen) in beliebter Lage von Siegburg – Zange

Objekt ID	Becker-2073
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	53721 Siegburg Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	205 m ²
Nutzfläche ca.	53 m ²
Vermietbare Fläche ca.	205 m ²
Grundstück ca.	781 m ²
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1913
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	18
Garagen	18 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	520.000 EUR





Objektbeschreibung

Das attraktive, vollständig vermietete 3-Parteienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1913 in massiver Bauweise auf einem ca. 781 m² großen Grundstück errichtet. Im Jahr 1969 wurde das Gebäude baulich erweitert. Im rückwärtigen Grundstücksteil befindet sich ein Garagenhof mit insgesamt 20 PKW-Einzelgaragen. Davon sind 18 PKW-Garagen objektzugehörig und vollständig vermietet.

Die Immobilie misst eine Gesamtwohnfläche von ca. 205 m² (unter Anrechnung der Terrasse zu 25 % / unter Anrechnung des Balkons zu 50 %). Die Gebäudenutzfläche beträgt ca. 53 m².

Hiervon verteilen sich ca. 66 m² Wohnfläche auf die im Erdgeschoss befindliche 3-Zimmer sowie ca. 73 m² Wohnfläche auf die 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung des Erdgeschosses verfügt über eine überdachte Terrasse, die Wohnung im 1. Obergeschoss über einen ansprechenden Sonnenbalkon.

Die Dachgeschoss-Wohnung erstreckt sich über ca. 66 m² Wohnfläche, verteilt auf drei günstig geschnittene Zimmer sowie einen Küchenbereich mit Essgelegenheit.

Im Untergeschoss des Hauses erwarten Sie Abstellräume, eine Waschküche zur allgemeinen Nutzung sowie Haus-/Technikräume.

Die weißen Kunststofffenster sind doppelt isolierverglast.

Die Oberböden der Wohnräume sind mit Laminat, PVC und Teppich belegt.

Beheizt wird die Immobilie über Gas-Etagenheizungen (Baujahr 2 x 2005 & 2008).

Über eine PKW-Zufahrt erreichen Sie den rückwärtigen Grundstücksteil, welcher als Garagenhof fungiert. Hier erwarten Sie 20 PKW-Einzelgaragen, wovon 18 objektzugehörig sind. Aufgrund der sehr zentralen Grundstückslage sind die PKW-Garagen sehr gefragt und vollständig vermietet. Für diesen Garagenhof liegt keine explizite Baugenehmigung vor, jedoch ein Duldungsschreiben der Stadt Siegburg, welches am 2018 nochmals erwidert wurde.

Die Jahresnettomiete "Ist" beträgt derzeit ca. 31.224,00 € Euro zzgl. Nebenkosten.

Die Jahresnettomiete "Soll" beträgt ca. 31.224,00 € Euro zzgl. Nebenkosten.

Vereinbaren Sie gerne Ihren Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Die Ausstattung der Liegenschaft im Kurzüberblick:

- attraktives, vollständig vermietete 3-Parteienhaus auf ca. 781 m² großen Grundstück. Im Jahr 1969 wurde das Gebäude baulich erweitert





- rückwärtiger Garagenhof mit 18 zugehörigen PKW-Einzelgaragen (Wartelisten zur PKW-Garagenvermietung bestehen)
- die Wohnung des Erdgeschosses verfügt über eine überdachte Terrasse, die Wohnung im 1. Obergeschoss über einen ansprechenden Sonnenbalkon
- beheizt wird die Immobilie über Gas-Etagenheizungen (Baujahr 2 x 2005 & 2008). Diese befinden sich jedoch im Untergeschoss
- die Oberböden der Wohnräume sind mit Laminat, PVC und Teppich belegt
- die weißen Kunststofffenster sind doppelt isolierverglast
- im Untergeschoss des Hauses erwarten Sie Abstellräume, eine Waschküche zur allgemeinen Nutzung sowie Haus-/Technikräume.
- im Jahr 2019 wurde das gesamte Dach inkl. Dachfenstern sowie die gesamte Fassade des Hauses saniert

Sonstiges

Verfügen Sie selber über eine Immobilie, die wir unseren vorgemerkten Kunden anbieten dürfen?

Als Immobilienunternehmen speziell für die Region Bonn und Rhein-Sieg beschäftigen wir uns mit der professionellen Vermarktung von Wohnimmobilien, Anlage-/Renditeimmobilien und Grundstücken.

Qualifikation und Erfahrung unserer Mitarbeiter sind unsere Stärke.

Gerne führen wir für Sie im Vorfeld eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.10.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	212,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G





Lage

Siegburg besticht durch eine Mischung aus städtischem Flair und ländlichem Charme und liegt etwa 30 km Luftlinie südöstlich von Köln und 14 km Luftlinie in nordöstlicher Richtung von Bonn.

Die Stadt liegt an dem Fluss "Sieg" und bietet eine für Fahrradfahrer und Fußgänger attraktive durchgängige Uferpromenade.

Sie finden umfangreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und bequem erreichbare Schulen. Siegburg ist optimal an das überregionale Autobahnnetz angeschlossen und verfügt darüber hinaus über einen ICE Bahnhof, welcher beispielsweise eine non-stop Verbindung zum Flughafen Frankfurt in ca. 38 Minuten Fahrzeit bietet.

Des Weiteren sind über einen S-Bahn-Anschluss die Städte Bonn und Köln sowie die internationalen Flughäfen Köln / Bonn, Düsseldorf und Frankfurt bequem zu erreichen.

Siegburg ist ein Mittelzentrum im Südwesten des Rhein-Sieg-Kreises und liegt verkehrsgünstig in landschaftlich reizvoller Umgebung nahe den Ballungszentren Köln und Bonn.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht Garagenhof



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht Garagenhof



Impression Treppenhaus



Impression Wohnung 1. Obergeschoss





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Wohnung 1. Obergeschoss



Impression Wohnung 1. Obergeschoss



Impression Wohnung 1. Obergeschoss



Impression Wohnung 1. Obergeschoss



Impression Wohnung 1. Obergeschoss



Impression Wohnung 1. Obergeschoss





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Wohnung 1. Obergeschoss



Impression Wohnung Dachgeschoss



Impression Wohnung Dachgeschoss



Impression Wohnung Dachgeschoss



Impression Wohnung Dachgeschoss



Impression Wohnung Dachgeschoss





BECKER IMMOBILIEN

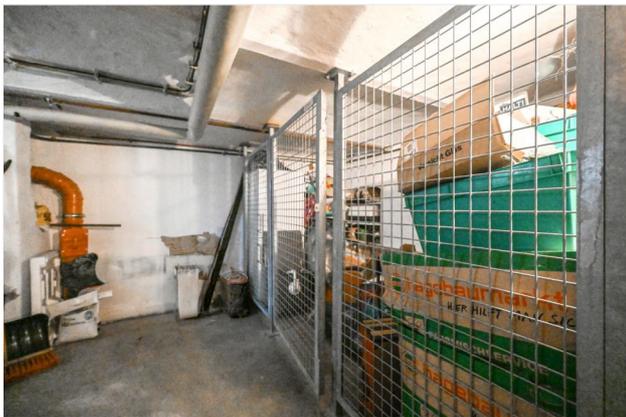
BONN RHEIN-SIEG



Impression Untergeschoss



Impression Waschküche



Impression Untergeschoss



Impression Hauselektrik



Impression Untergeschoss



Impression Außenansicht Garagenhof





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht Garagenhof



Impression Außenansicht





Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Ludwigstraße 34, 53721 Siegburg

Erdgeschoss





Grundriss

Grundriss 1. Obergeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Ludwigstraße 34, 53721 Siegburg

1. Obergeschoss





Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Ludwigstraße 34, 53721 Siegburg

2. Obergeschoss





Grundriss

Grundriss Untergeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Ludwigstraße 34, 53721 Siegburg

Untergeschoss

