MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. KAP_010

Attraktives Wohnungspaket mit vier vermieteten Eigentumswohnungen in Bestlage von Vallendar.



56179 Vallendar

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	56179
Land	Deutschland
Ort	Vallendar
Wohnfläche	ca. 215,90 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	4
Vermietbare Fläche	ca. 215,90 m^2
Kaufpreis	459.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,90 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	17.04.2028
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Etagenheizung, Elektro-Heizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etagenzahl	3
Küche	Pantry
Dist.Kindergarten (km)	2,01 km
Dist.Grundschule (km)	0,41 km
Dist. Realschule (km)	5,76 km
Dist. Gymnasium (km)	5,76 km
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in ausgesprochen gefragter Zentrumslage von Vallendar. Die WHU ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle, der Bahnhof Vallendar sowie die Bundesstraße B 42 befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A 48 ist über die Anschlussstelle Bendorf in nur rund 2 Kilometern erreichbar. Die Kombination aus Hochschulnähe, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung gewährleistet eine nachhaltige Vermietbarkeit und macht den Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein interessantes Kapitalanlagepaket bestehend aus vier vermieteten 2-Zimmer-Eigentumswohnungen in zentraler Lage von Vallendar. Die Wohnungen befinden sich nur etwa 50 Meter von der renommierten WHU – Otto Beisheim School of Management entfernt und profitieren von einer dauerhaft hohen Nachfrage nach Wohnraum durch Studierende, Mitarbeiter und Berufspendler.

Die Wohnungen sind Teil einer im Jahr 1955 solide errichteten Wohnanlage mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt über großzügige Laubengänge, wodurch jede Wohnung über eine eigene Haustür verfügt.

Ausstattung

Im Jahr 2013 wurden die Wohnungen umfassend modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen die Erneuerung der Bodenbeläge, die Modernisierung der Bäder, der Einbau von Einbauküchen sowie die Umstellung der Heiztechnik auf Infrarot-Direktheizungen. Lediglich Wohnung Nr. 5 verfügt derzeit noch über eine Elektro-Nachtspeicherheizung. Diese Wohnung wird aktuell nach einem Wasserschaden saniert, weshalb derzeit keine Innenaufnahmen verfügbar sind.

Die Wohnungen präsentieren sich mit hellen Wohnräumen, zeitgemäßen Grundrissen und einer funktionalen Ausstattung. Die vorhandenen Einbauküchen sowie die kompakten und gut vermietbaren Wohnungsgrößen entsprechen den Anforderungen der Zielgruppe optimal.

Das Wohnungspaket erzielt derzeit Jahreskaltmieteinnahmen von insgesamt 29.040 EUR und bietet damit eine attraktive Grundlage für eine langfristige Kapitalanlage.

Die Gesamtwohnfläche von 215,89 m^2 verteilt sich auf vier Wohnungen:

- Wohnung Nr. 2: 47,06 m^2
- Wohnung Nr. 5: 47,50 m^2
- Wohnung Nr. 15: 53,36 m^2
- Wohnung Nr. 16: 67,97 m^2

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.



Ansicht-Gebäudeeingang-Laubengänge



Ansicht-D'Esterstrasse



Whg.2-Flur



Whg.2-Küche



Whg.2-Zimmer1



Whg.2-Zimmer2



Whg.2-Bad



Whg.2-Bad



Whg.15-Flur



Whg.15-Zimmer1



Whg.15-Zimmer2



Whg.15-Küche



Whg.15-Bad



Whg.16-Flur



Whg.16-Zimmer1



Whg.16-Zimmer2



Whg.16-Bad



Whg.16-Bad



Whg.16-Küche



Whg.16-Küche

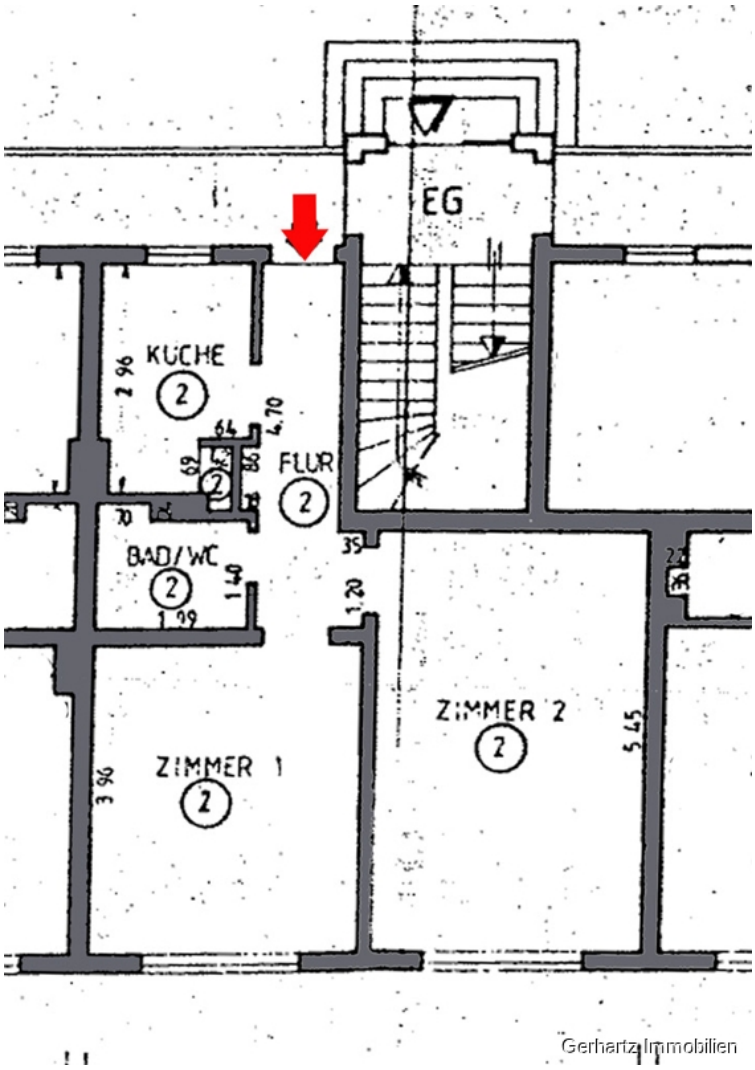
Grundriss



Gerhartz Immobilien

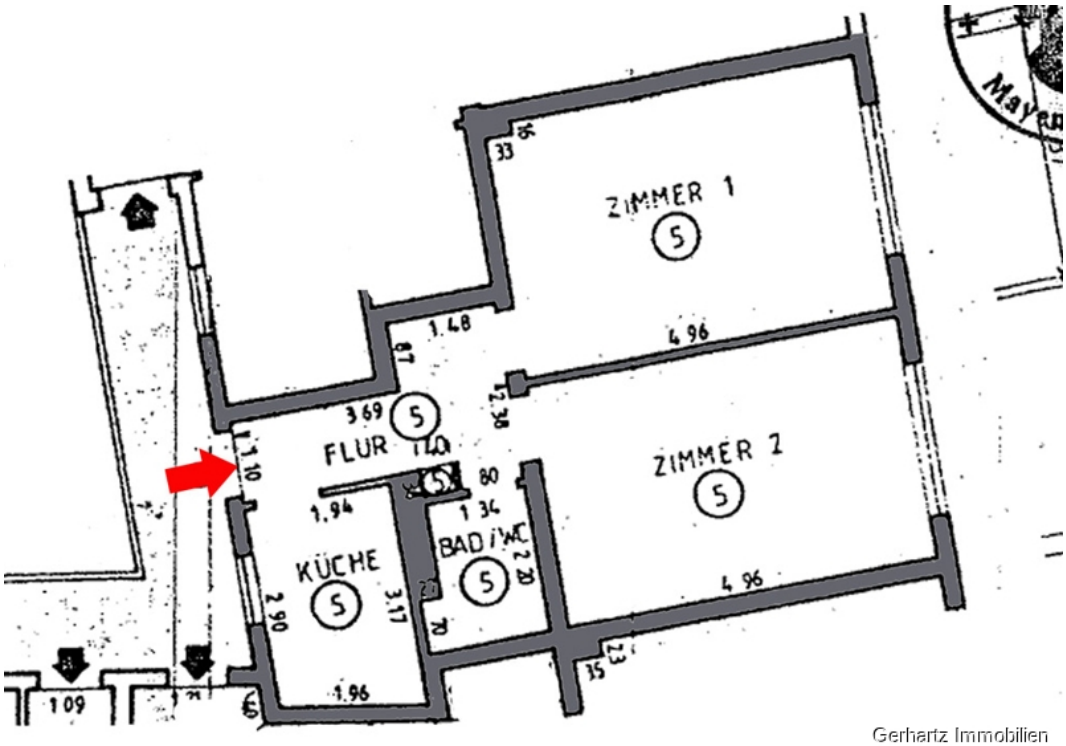
MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Grundriss



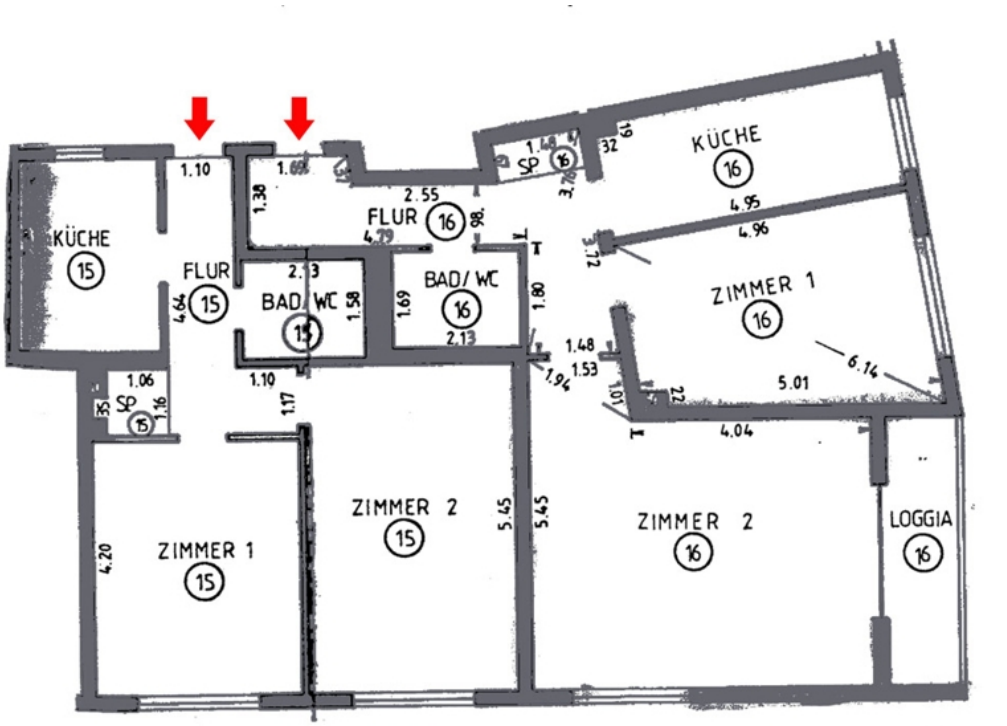
MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Grundriss



Gerhartz Immobilien

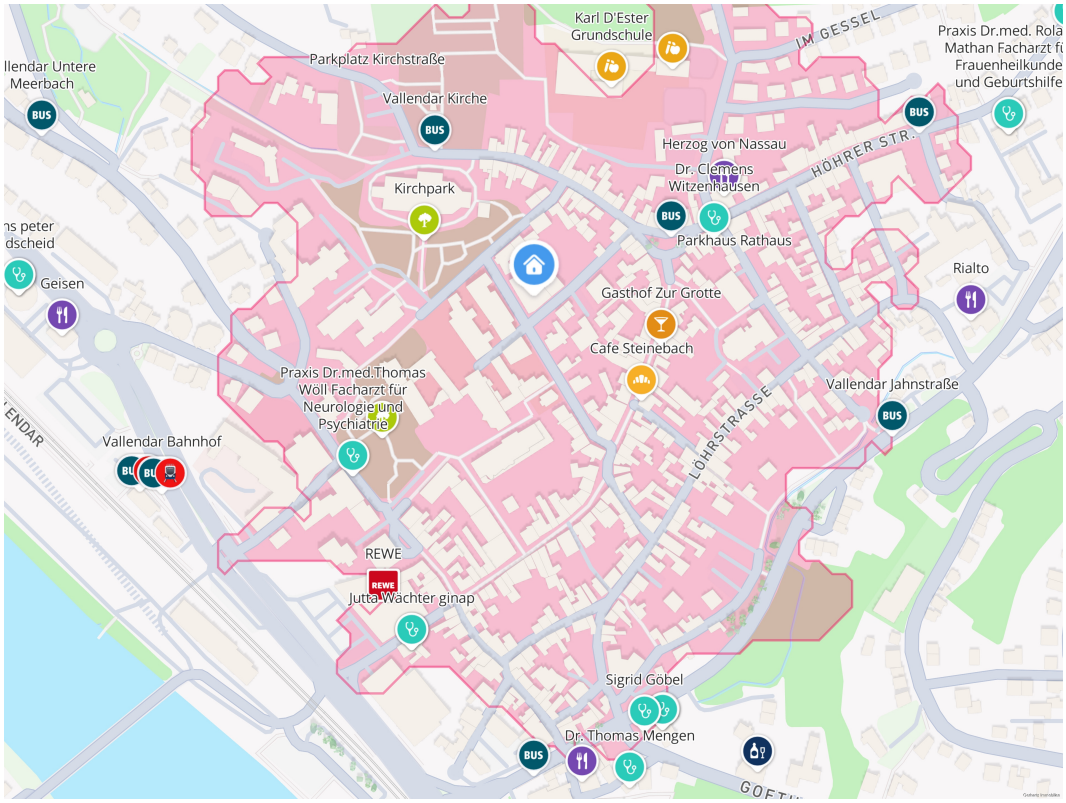
Grundriss



Gerhartz Immobilien

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Gerhartz

Markus Gerhartz Immobilien

Fritz-von-Unruh-Str. 22

56077 Koblenz

Tel.: 0261 33079
Fax.: 0261 9141906
Homepage: www.gerhartz-immobilien.de
E-Mail: info@gerhartz-immobilien.de

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

Der nachfolgende Hinweis gilt bei ”Kaufobjekten”:

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. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, veröffentlicht auf unserer Website www.gerhartz-immobilien.de.