


## Wohn-und Geschäftshaus zentral in Sinzig



 Rheinstraße 49

 53489 Sinzig

### Eckdaten

Immobilienart	Mehrfamilienhaus	Vermietet	Ja
Kaufpreis	289.000,00 €	Verfügbar	Sofort
Wohnfläche	ca. 212 m2	Zustand	Renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	ca. 248 m2	Denkmalschutzobjekt	Nein
Kellerfläche	Ca. 20 m2	Lageart	Stadtzentrum
Baujahr	1910	Provision *	4,76 % inkl MwSt.
Gewerbefläche	ca. 180 m2		
Etagenzahl	2	Kennung	1247595411

\*Die Provision in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises ist vom Käufer zu zahlen.

# Galerie



Front



Treppe



Wohnungseingangstür



Terrasse 1. OG



Wohnraum leere Wohnung ...



Terrasse 1. OG



Elektrokasten



Terrasse 1. OG



Wohnungsflur



Treppenhaus



Gemeinschaftsabstellraum...



Bad Wohnung 1. OG



Küche 1. OG



Küche



Wohnraum leere Wohnung



Diele 1. OG



Fenster



Front



Hauseingang



Treppenhaus EG



Treppenaufgang



Straßenansicht

## Über die Immobilie

Das Erdgeschoss mit großer Fläche wurde in der Vergangenheit als Stellraum genutzt

Und dient derzeit weiterhin nur als Lagerfläche.

Die Fläche besteht aus fünf aneinander liegenden großen und kleinen Räumen.

1 OG mit zwei Wohnungen und Terasse

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 qm

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 qm

Die Terasse im 1. OG hat eine Fläche von ca. 70 qm und ist von beiden Wohnungen zugänglich.

DG mit einer Wohnung:

2 Zimmer-Wohnung mit ca. 65 qm

Die 3-Zimmer-Wohnung im 1 OG und die 2 Zimmer Wohnung in DG wurden 2007 renoviert und sind gut vermietet.

Wesentliche Modernisierungsmaßnahmen, wie das Eindecken des Dachs, Gasetagenheizungen, außen Rollläden und Dachterasse wurden in den letzten Jahren bereits durchgeführt.

Die Beiden Wohnungen sind langjährig vermietet für 440 € und 250 € kalt.

Eine Zimmerwohnung steht derzeit leer.

Die Mieteinnahmen sind in den letzten 10 Jahren nicht angepasst worden.

---

## Angaben zum Energieausweis

Heizungsart

Etagenheizung

Baujahr

1910

Befuerung / Energieträge

Gas