

**Top Rendite Objekt mitten in Troisdorf**  
**53840 Troisdorf**  
**Kronenstraße 38**



Hausansicht

**Verkaufspreis: € 348.000,00**

**Impressionen**  
**Giebel**



**Treppenhaus**



**Flur Keller**



**Zähler Keller**



## Waschküche



### Objektdaten

#### Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus ist die ideale Kapitalanlage. Das Haus verfügt über 6 Wohnungen und ist komplett vermietet. Bei den Wohnungen handelt es sich um 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Diele, Bad, die bis auf eine alle über ein zusätzliches Mansardenzimmer verfügen. Zu jeder Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Hier befinden sich auch 2 Waschküchen, die von allen Mietern genutzt werden können.

#### Lage:

Die Kronenstraße liegt in der Nähe der ehemaligen Dynamit Nobel AG, (heutige Hüls Troisdorf), d.h. zentrumsnah zum einen und zum anderen liegt der Stadtpark in der Nähe.

Troisdorf, die Industriestadt im Grünen, verfügt als eine der größten Städte des Rhein-Sieg-Kreises über eigene Industrie und damit Arbeitsplätze, zum anderen bietet die Nähe zu Bonn und Köln mit perfekter Verkehrsanbindung einen guten Wohnwert außerhalb der großen Städte. Der Flughafen Köln-Bonn ist in 10 Minuten erreichbar.

#### Ausstattung:

Wärmedämmung an Stirnseite +++ Fassade gestrichen +++ Gasheizung +++ Heizungen wurden erneuert +++ kein Renovierungsrückstand +++ Warmwasser über Elektroboiler +++

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer/Räume:	12
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	316
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	361,15
Etagenzahl:	3
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1964
Heizungsart:	Zentralheizung
vermietet:	Ja
Mieteinnahme:	€ 2.012,00
Käuferprovision	3,57 % inklusive 19 % MwSt