



Letzte Aktualisierung: 6.8.2021

**Dreifamilienhaus in 50226 Frechen,
Johann-Schmitz-Platz 15 (Obj. U0727)**



Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Gerne überreichen wir Ihnen dieses Exposé mit ersten Informationen.

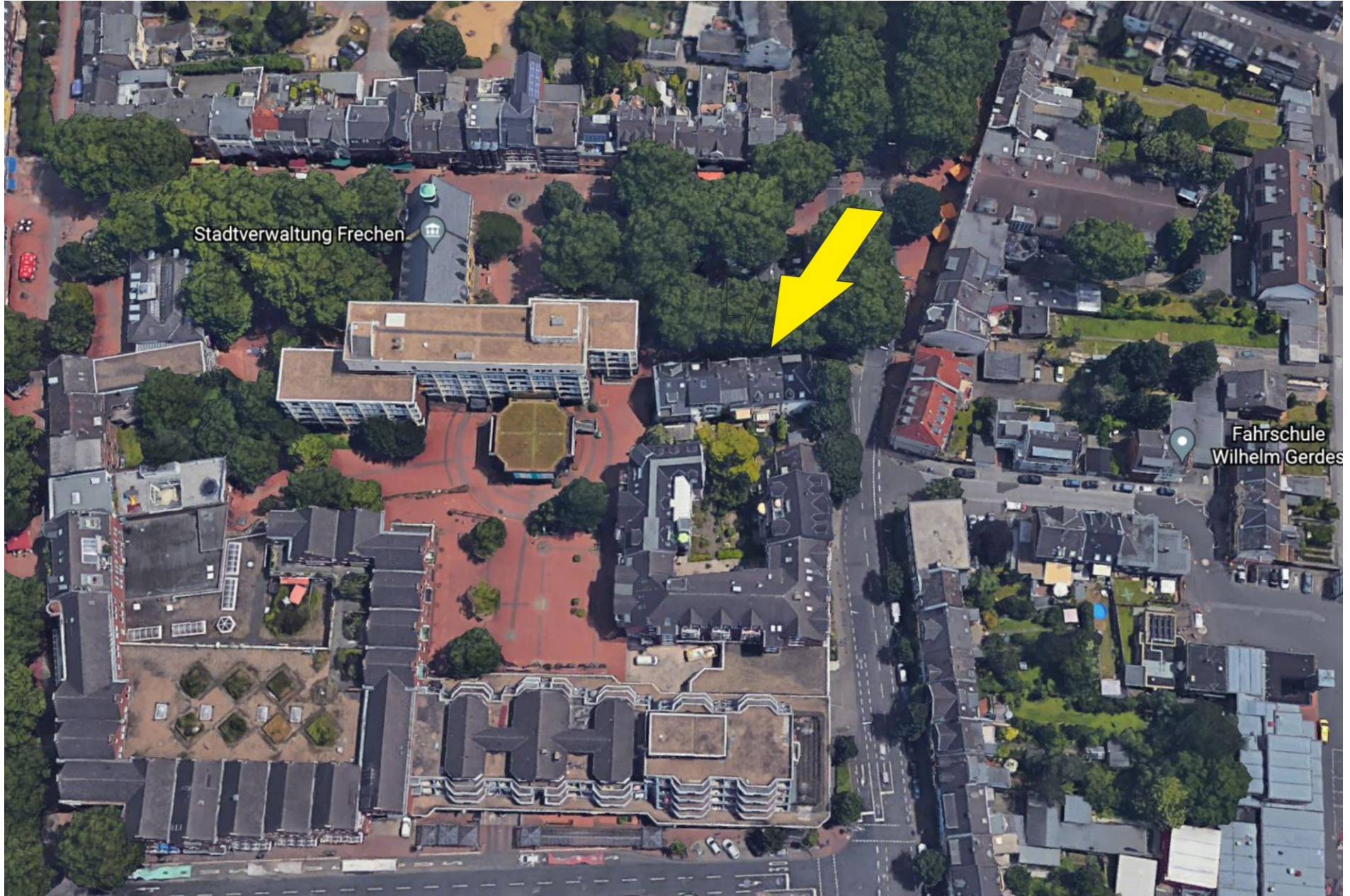
- Haben Sie Fragen?
- Benötigen Sie weitere Informationen?
- Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

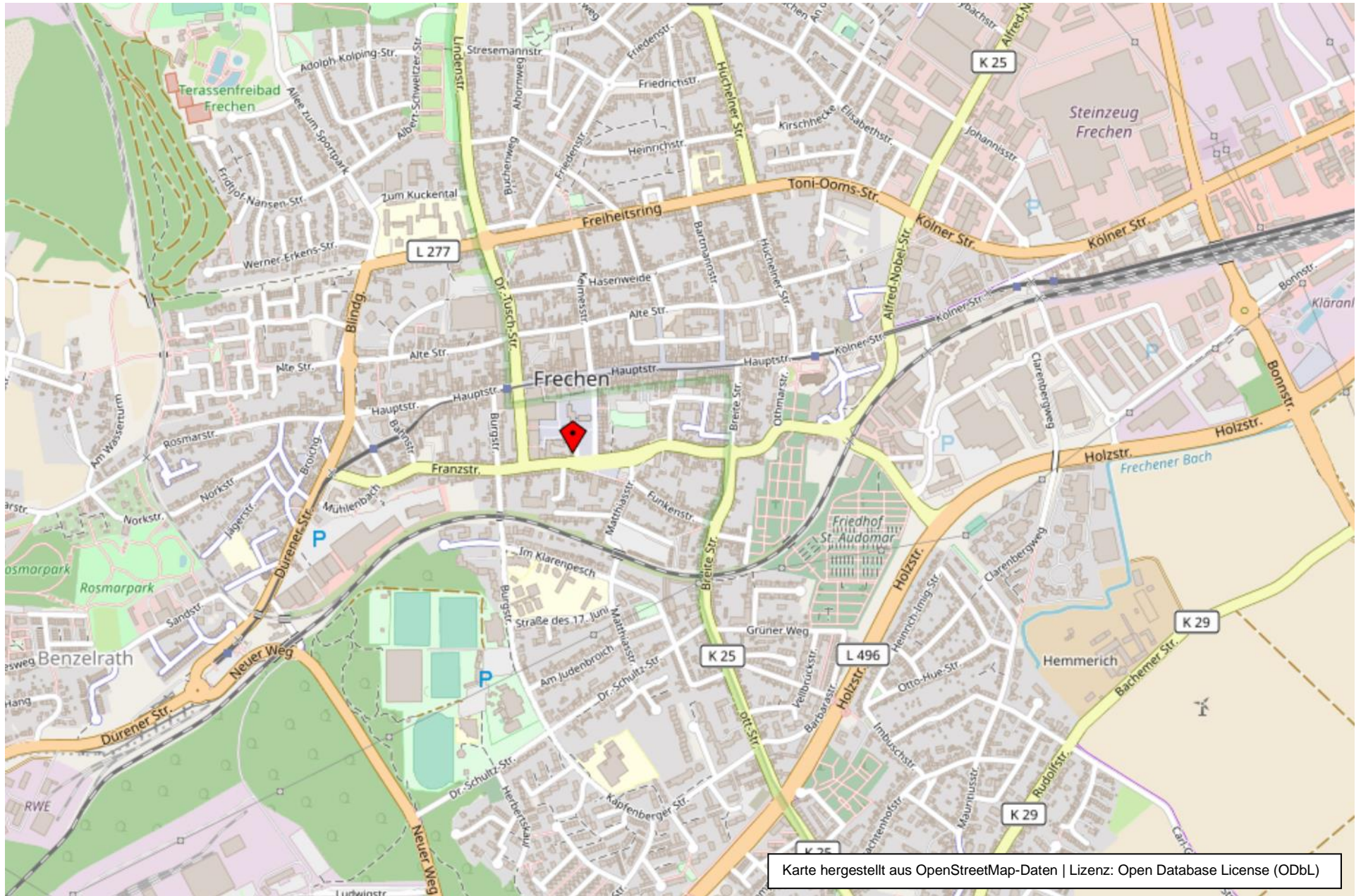
Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70





Stadtverwaltung Frechen

Fahrschule
Wilhelm Gerdes



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Dieses Dreifamilienhaus liegt mitten in Frechen, unmittelbar neben der Stadtverwaltung. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist zu Fuß gut erreichbar.

Wohnung 1:

freierwerbend, mit Garten

Wohnfläche 76,03 m², bestehend aus Erdgeschoss + Untergeschoss

EG: Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad

UG: Wohnzimmer, Ausgang in den Garten (alleinige Nutzung)

Diese Wohnung wird in absehbarer Zeit bezugsfrei. Die Bewohnerin ist auf der Suche nach einer neuen Wohnung. Ein konkreter Auszugstermin kann jedoch nicht zugesichert werden.

Die WE 1 wurde früher als Büro genutzt und kann, da keine offizielle Umnutzung erfolgt ist, wahrscheinlich auch wieder gewerblich oder gemischt genutzt werden.
(Diese Auskunft erfolgt unverbindlich und sollte ggfs. mit dem Bauamt geklärt werden.)

Wohnung 2:

1. Obergeschoss

Wohnfläche 51,37 m², bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Bad

- seit 1.7.2021 vermietet an eine Einzelperson

Wohnung 3:

2. OG + Dachgeschoss

Wohnfläche 60,31 m², bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Küche,

1 Zimmer im Dachstudio

- seit 1.7.2021 vermietet an eine Einzelperson

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor.

- **Wohnflächen insgesamt:** 188 m²
- **Baujahr:** 1936, umfangreich renoviert in 1994 (Bäder, Fenster, Heizung)
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasserbereitung:** über Durchlauferhitzer
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- **Energieausweis:** Bedarfsausweis in Bearbeitung, wesentlicher Energieträger: Gas

Mieteinnahmen: 2.080 € / Monat zzgl. Nebenkosten

Ausstattung

Die Immobilie ist gepflegt, es besteht kein Renovierungsstau. Die Bäder in WE 2 und WE 3 wurden ca. 1994 erneuert, das Bad in WE 1 erst vor wenigen Jahren.

Lage

Das Haus befindet sich in der Innenstadt von Frechen.

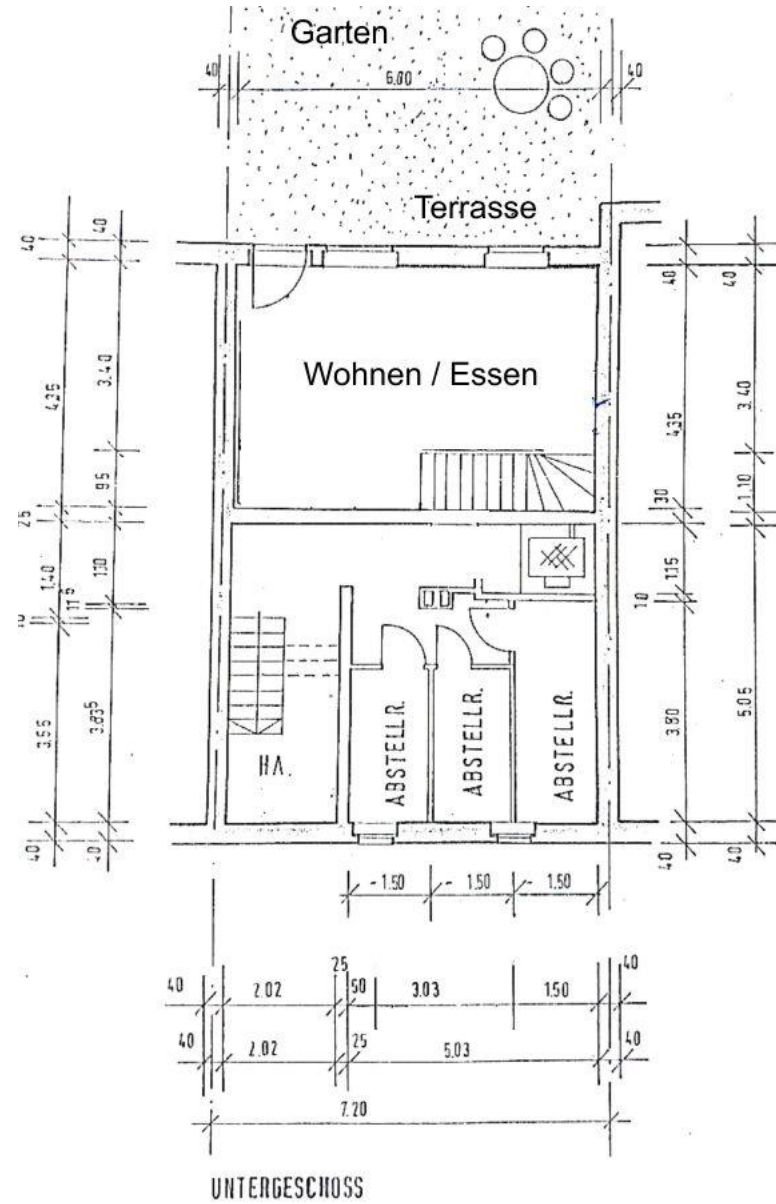
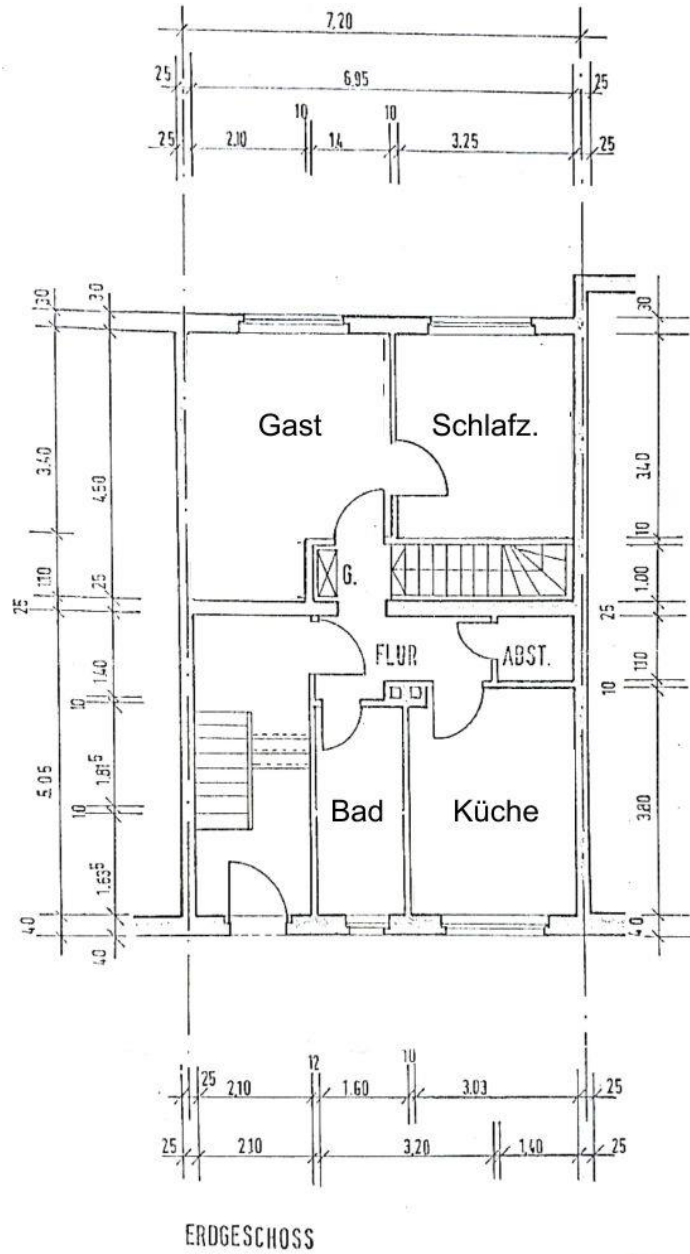
Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt bzw. den vorgelegten Unterlagen entnommen. Irrtum vorbehalten.

Anschrift: 50226 Frechen, Johann-Schmitz-Platz 15

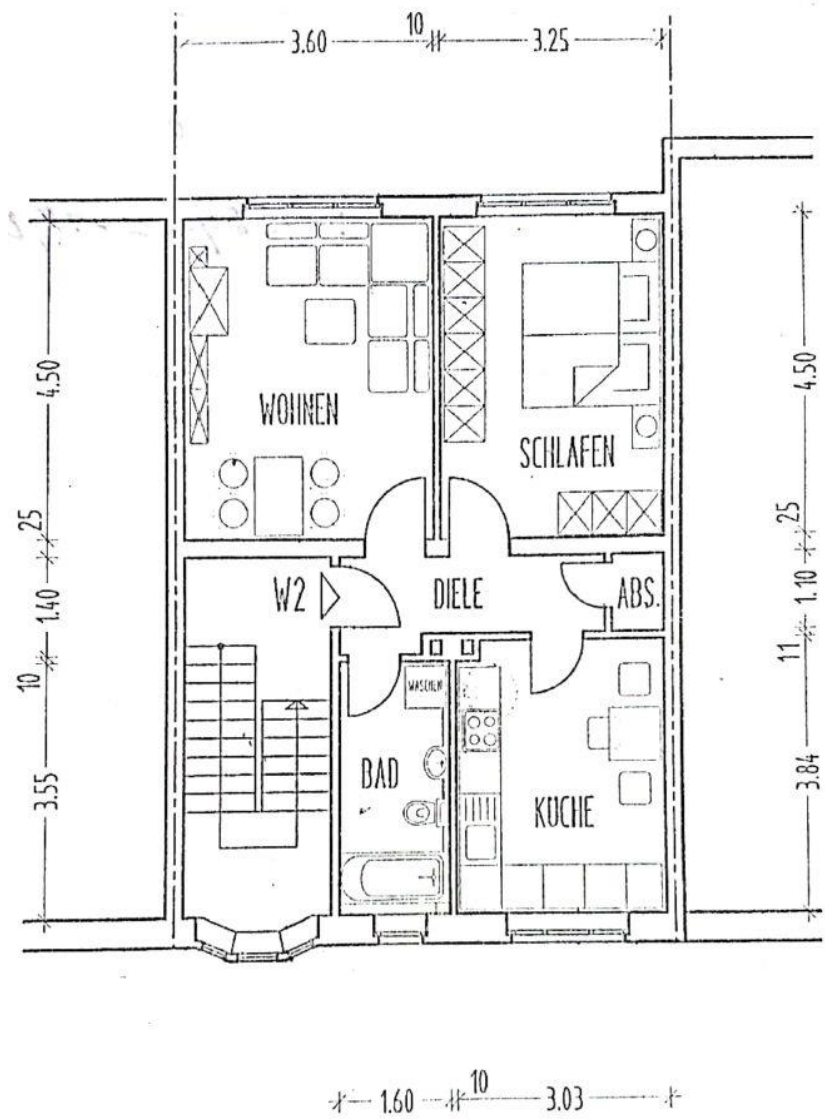
Kaufpreis: 579.000 €

zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % MWSt

Wohnung 1

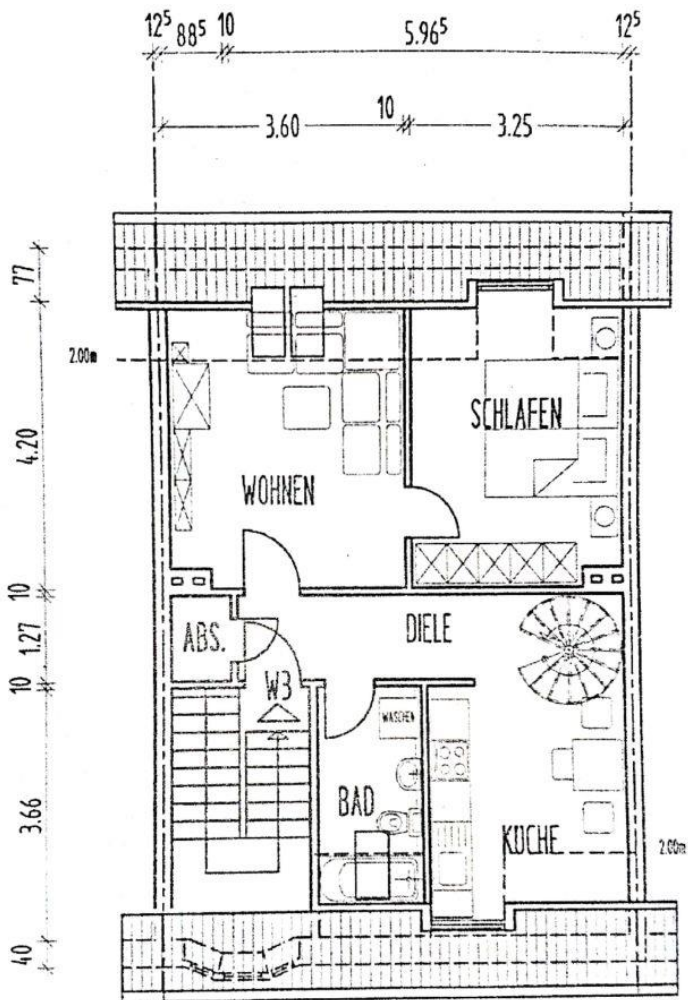


Wohnung 2

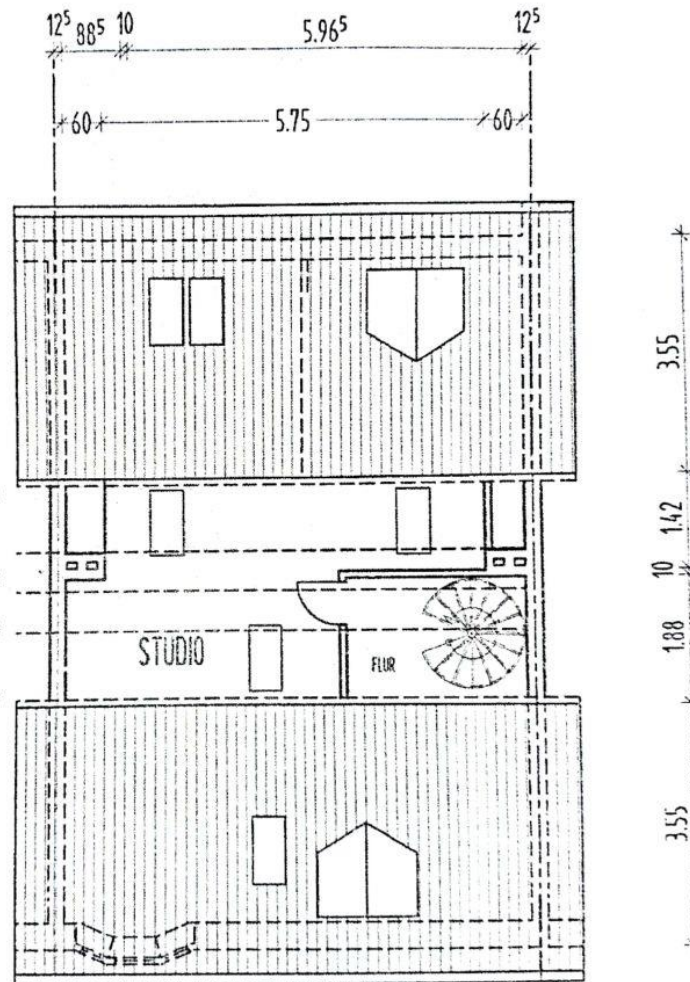
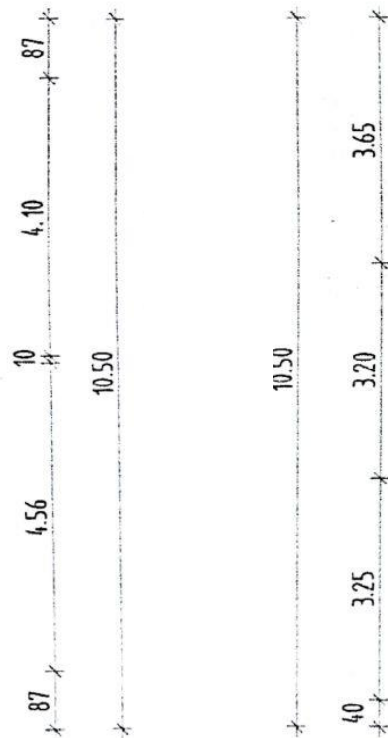


1.OBERGESCHOSS

Wohnung 3

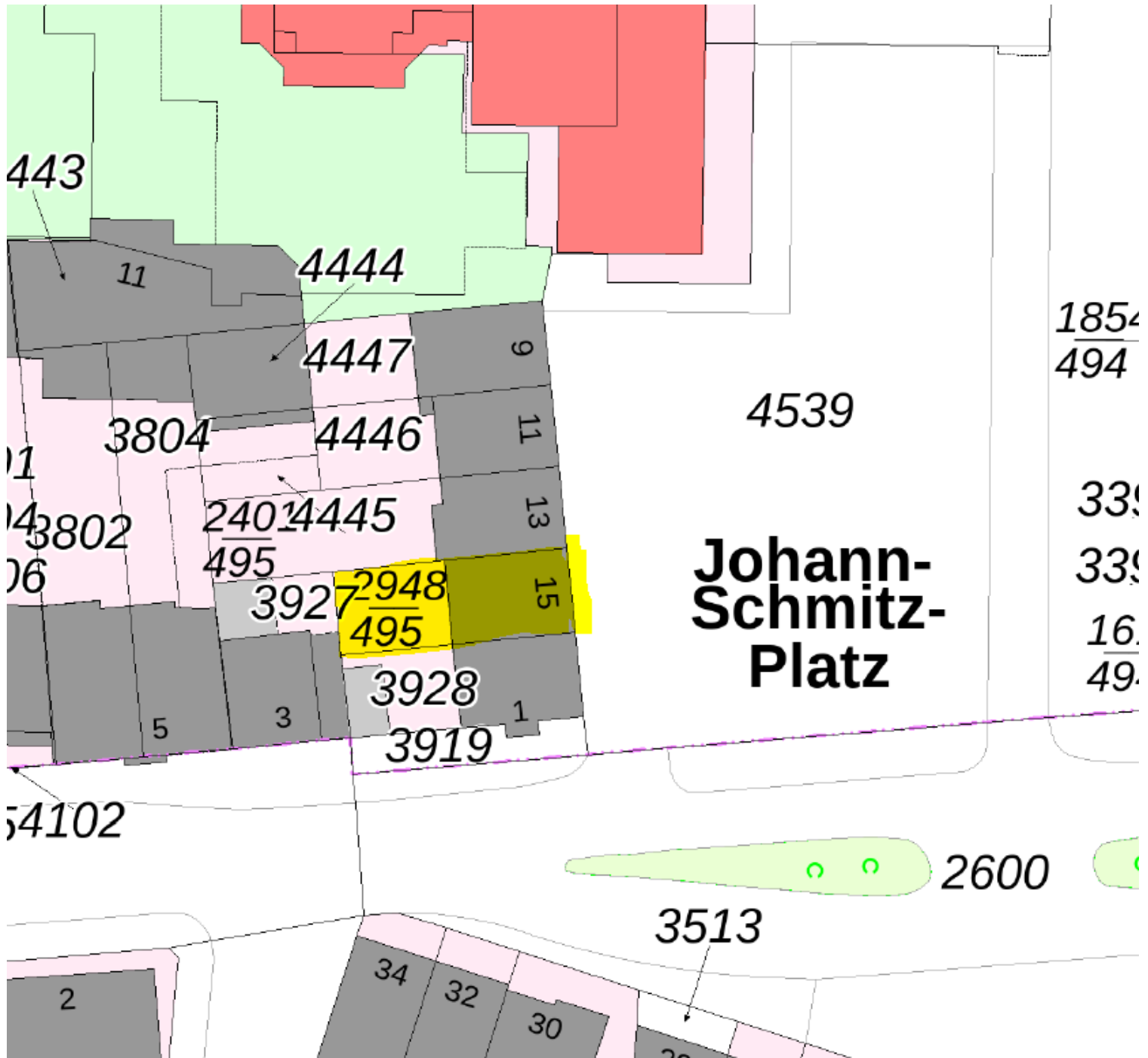


DACHGESCHOSS



SPITZBODEN







Ansicht Gartenseite



Terrasse WE 1



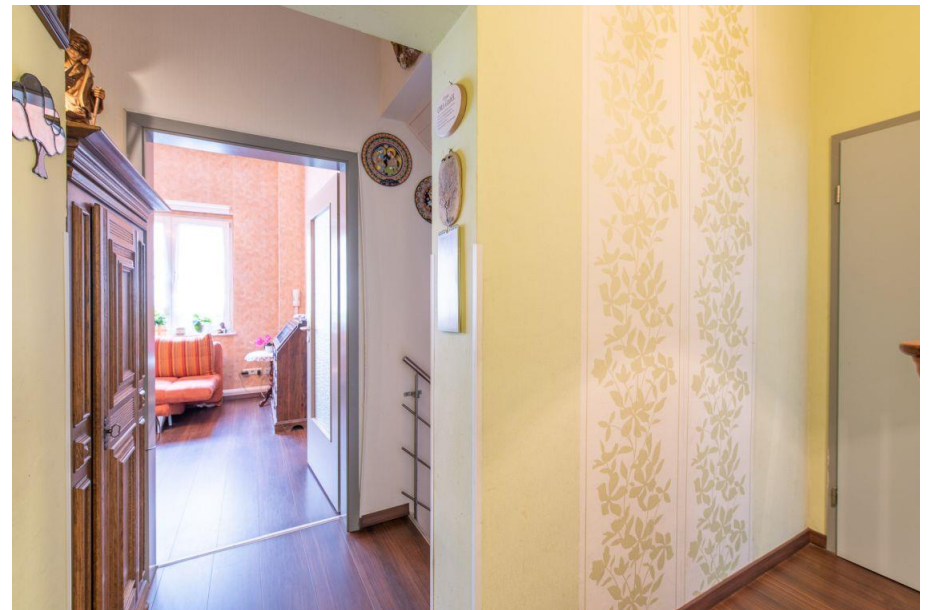
WE 1 – Küche



WE 1 – Gästezimmer



WE 1 – Bad



WE 1 - Diele



WE 1 – Schlafzimmer



WE 1 – Innentreppe ins Untergeschoss



WE 1 – Wohnzimmer / Esszimmer im Untergeschoss





WE 2 – Wohnzimmer



WE 2 – Schlafzimmer



WE 2 – Küche (gehört zur Immobilie, mitvermietet)



WE 2 - Bad



WE 3 – Wohnzimmer



WE 3 – Zimmer angrenzend an Wohnzimmer



WE 3 – Küche



WE 3 - Bad



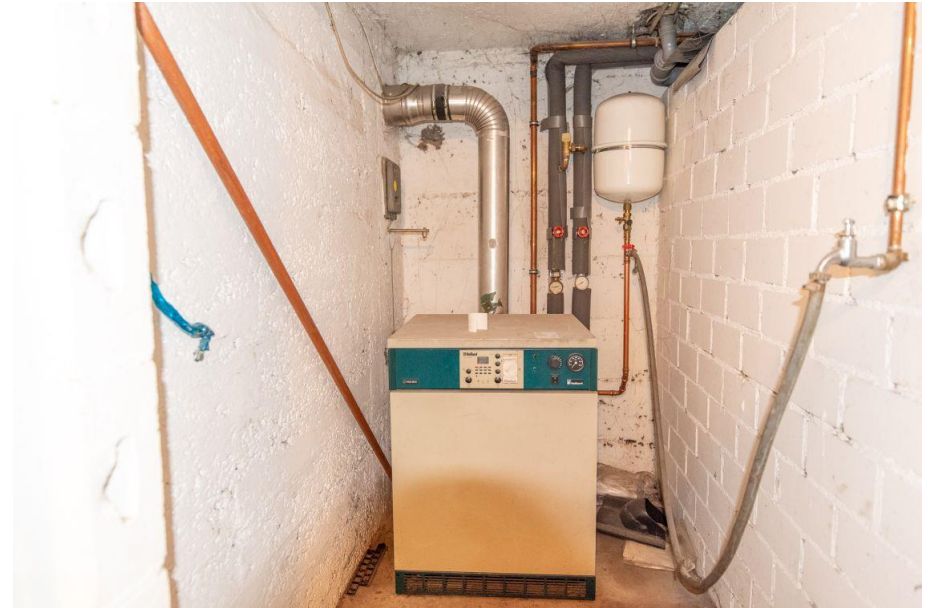
WE 3 – Innentreppe ins Dachstudio



WE 3 – Dachstudio



Treppenhaus



Gaszentralheizung im Keller

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine stehen wir gern zur Verfügung!

Klaus Müller Immobilien GmbH
50170 Kerpen-Sindorf, Erftstr. 94

Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70

eMail: info@klaus-mueller-immobilien.de



Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gern unterstützen wir Sie dabei mit unserer gesamten Erfahrung seit 1990.

Kostenlos und unverbindlich führen wir eine Immobilienbewertung für Sie durch und erläutern Ihnen unsere Strategien für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.

Klaus Müller Immobilien GmbH – Ihr Hausverkaufs-Spezialist im Rhein-Erft-Kreis
Immobilien-Erfahrung seit 1990

Gesetzlicher Vertreter: Klaus Müller (Geschäftsführer), Eintragung im Handelsregister: Registergericht Köln, Registernummer: B 40902
Erlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von / Aufsichtsbehörde: Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, 50126 Bergheim, Willy-Brandt-Platz 1, Tel. 02271-830