



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Sehr Interessantes Anlageobjekt mit  
hoher Renditemöglichkeit und vielen  
Gestaltungsmöglichkeiten!**

**Objekt-Nr.:**  
**20014-A-17324**

# Haus zum Kauf

in 57520 Gebhardshain VG





## Details

### Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**500 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**1.000 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**500 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**7**

Anzahl Wohneinheiten

**8**

Baujahr

**1972**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Das ursprüngliche Baujahr dieser Immobilie liegt in den Siebzigerjahren und wurde von dort an als Gaststätte mit großer Wohneinheit genutzt. Die derzeitigen Eigentümer haben bereits mit Sanierungsarbeiten begonnen - so wurden u. a. die vorhandenen Holzfenster teilweise durch neue isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt. Ein ausreichender Bestand an neuen Fenstern ist vorhanden, sodass die alten Fenster zeitig ausgetauscht werden können. Eine intakte Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, der Heizungsraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

## Ausstattung

Aufgrund des derzeitigen Zustandes des Hauses können Sie Ihre Ideen zur Gestaltung der Wohnräume im vollen Umfang verwirklichen.

Die Immobilie bietet einen sehr interessanten Grundriss und die Möglichkeit entweder 3 Wohneinheiten á ca. 160 m<sup>2</sup> oder 6 Wohneinheiten á ca. 90 m<sup>2</sup> zu planen. Somit kann bei einer Vollvermietung eine Mindestmieteinnahme von ca. EUR 29.000,- p.a. erzielt werden. Mehrere Stellplätze und zwei Garagen stehen Ihnen ebenfalls zur Vermietung zur Verfügung.



## **Sonstiges**

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain wo Sie alle Annehmlichkeiten finden, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung.

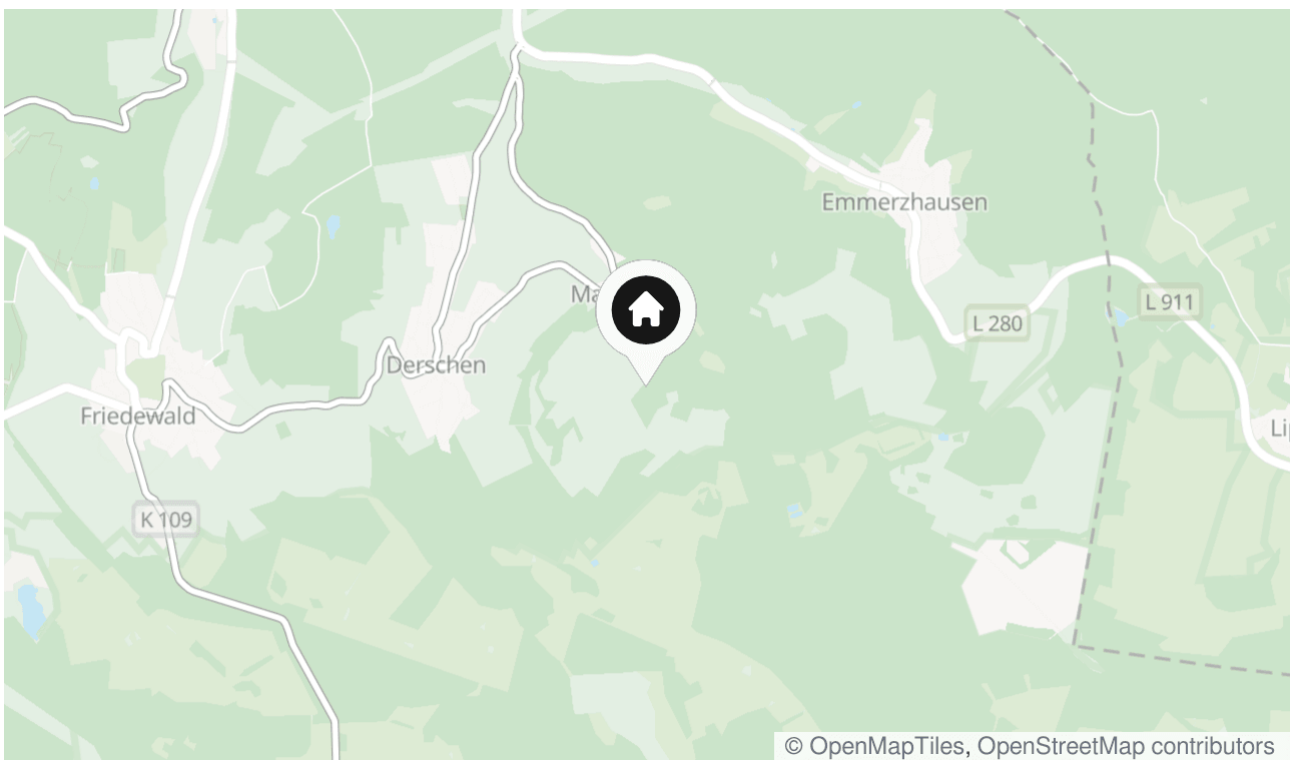
Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg. Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befindet sich die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln. Der Westerwaldsteig lädt zu herrlichen Wanderungen ein. Selbst Skilanglauf ist möglich.

## Lage & Umgebung

57520 Gebhardshain VG

Das Objekt befindet sich in schöner Ortsrandlage nahe der Verbandsgemeinde Gebhardshain. Dort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Ärzte, Apotheken, Discounter und ebenso Behördliche Einrichtungen vor.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind direkt vor Ort. Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im ca. 5 km entfernten Gebhardshain. Die Autobahnanbindung A 45 (Frankfurt-Dortmund) erreichen Sie im ca. 28 km entfernten Siegen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

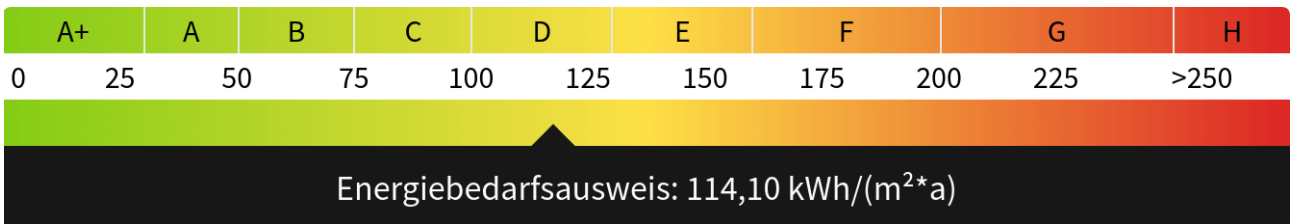


# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**114,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Hauptenergieträger  
**Elektro**

Gültig bis  
**23.05.2026**







Straßenansicht



Zimmer





Zimmer



Zimmer





Baufortschritt ...



.... im Dachgeschoss



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Matthias Hellermann

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

