



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Vermietetes Einfamilienhaus auf
großem Grundstück nahe Altenkirchen!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-2440

Haus zum Kauf

in 57614 Fluterschen





Details

Vermietet

Abstellraum

Mieteinnahmen (Ist)

6.840 €

Mietvervielfältiger (Soll)

29.09

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

151 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

140 m²

Grundstück (ca.)

1.310 m²

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1925

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Das ursprüngliche Gebäude stammt ca. aus dem Jahr 1925. Die letzte Aufstockung und Modernisierung fand 1996 statt. Das Haus ist vollständig unterkellert. Die Immobilie wird zurzeit von zuverlässigen Mietern bewohnt. Die monatliche Kaltmiete beträgt 570,- Euro. Bei geplanter Selbstnutzung wäre eine Kündigung durch Eigenbedarf nötig.

Das Objekt ist besonders für eine Familie mit Kindern geeignet, die ein großes Grundstück bevorzugt!



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über einen Öl-Brennwertkessel (Bj. 2007) im Keller des Hauses.

Die Kunststofffenster sind doppelverglast. In 3 Zimmern im OG wurden Ende der 1990er Jahre die Fenster erneuert und manuelle Rollläden installiert.

Das Objekt befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand. So wurden in jüngerer Vergangenheit einige Böden erneuert und ein Bad modernisiert.

Sonstiges

Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.

Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

Lage & Umgebung

57614 Fluterschen

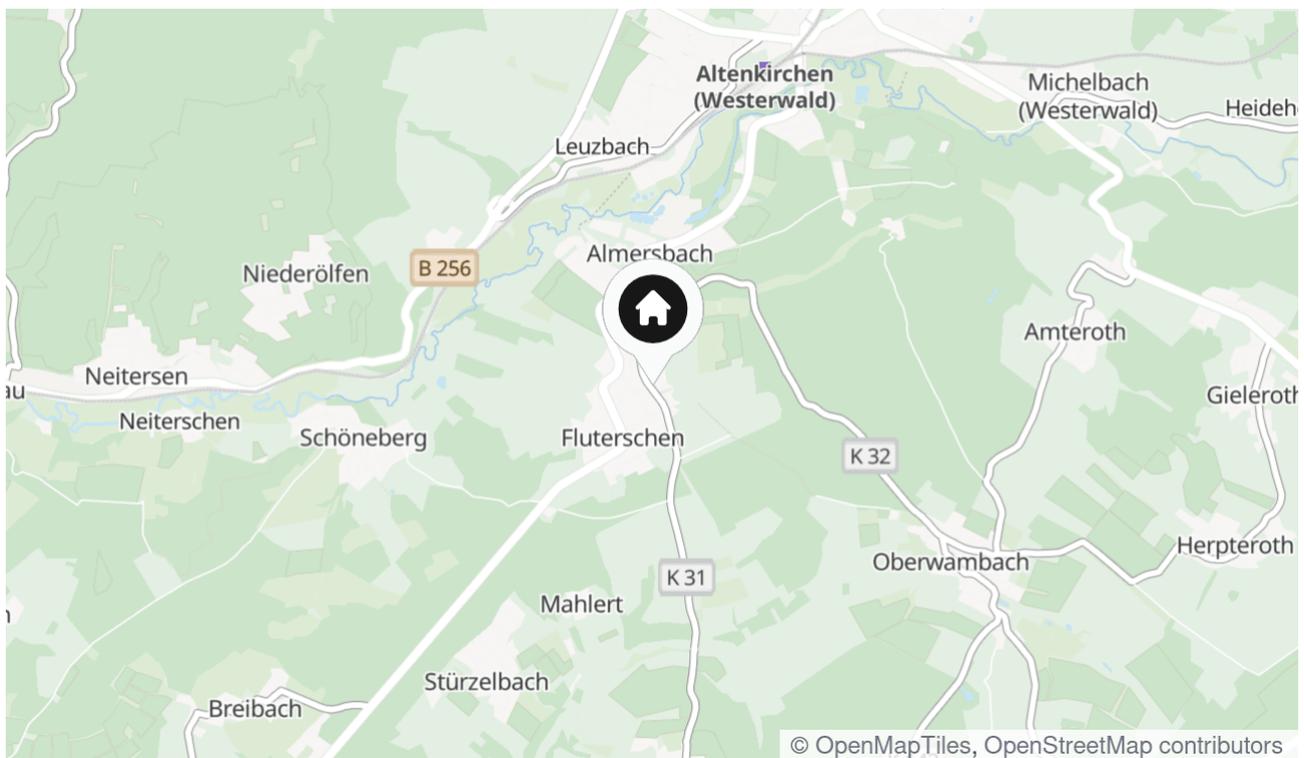
Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage eines kleinen Ortes, ca. 4 km von Altenkirchen entfernt.

Aufgrund des großen Grundstückes, könnte eventuell noch ein separater Bauplatz abgetrennt werden. Für diesen liegt ein positiver Bauvorbescheid vor.

Das Grundstück wurde pflegeleicht angelegt. Es ist mit Bäumen und Hecken bewachsen und fast komplett mit einem Zaun eingefriedet.

Vor dem Haus befinden sich 2 PKW-Stellplätze.

Hinter dem Haus steht alter Backes mit einem noch vorhandenen Backofen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

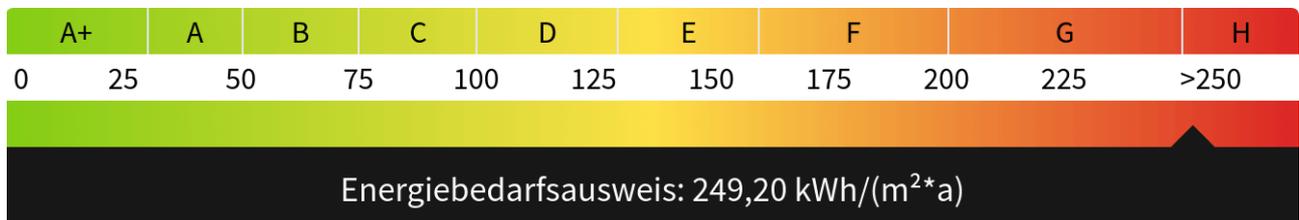
Endenergiebedarf
249,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
25.07.2033





Hausansicht



Rückansicht



Bad EG



Küche EG



Hausansicht



Hausansicht



Stellplätze



Garten



Zugang



Terrasse



Backhaus



Umgebung



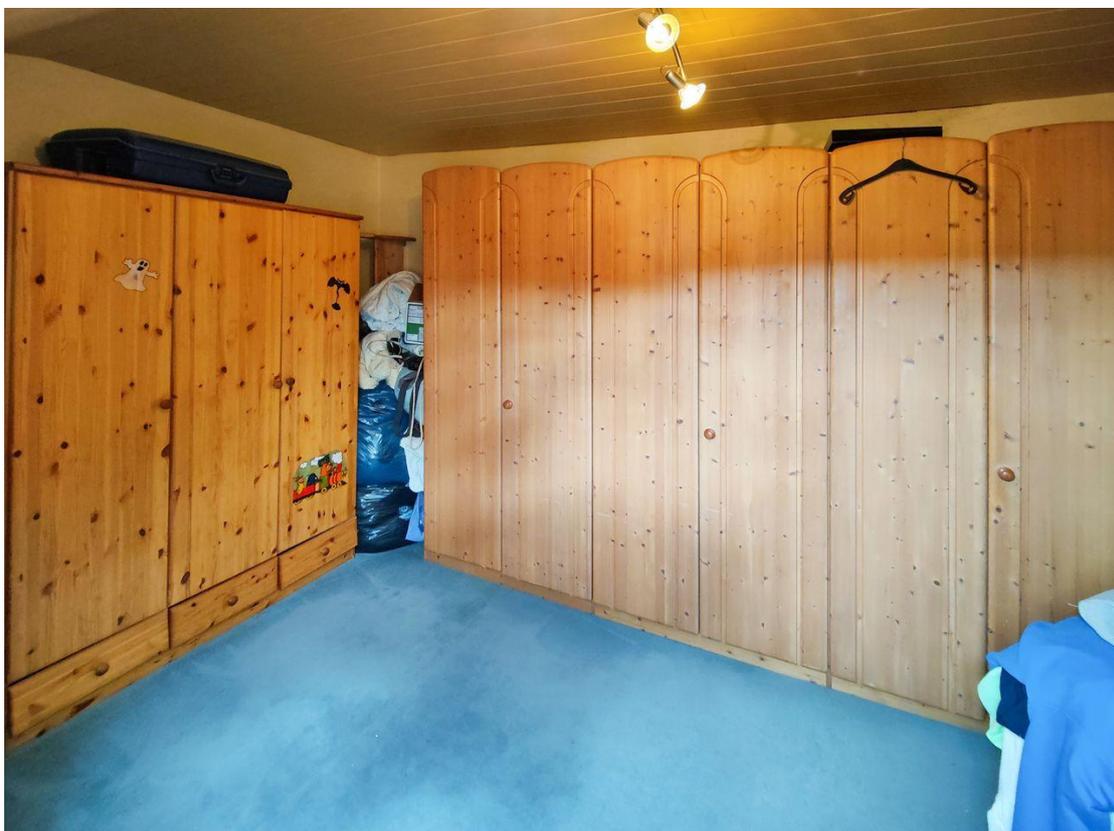
Wohnen EG



Büro OG



Flur OG



Ankleide OG



Schlafen OG



Bad OG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

