Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Vermietetes Einfamilienhaus nahe Altenkirchen. Zusätzlicher Bauplatz möglich!

Objekt-Nr.:
20014-AK-A-2416

Haus zum Kauf

in 57610 Altenkirchen

Details

Vermietet | Abstellraum

Mieteinnahmen (Ist)
6.840 €

Mietvervielfältiger (Soll) **21.78**	Käuferprovision zzgl. USt. **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**	Wohnfläche (ca.) **151 m²**
Zimmer **6**	Grundstück (ca.) **600 m²**	vermietbare Fläche (ca.) **151 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.
Das Objekt befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand. So wurden in jüngerer Vergangenheit einige Böden erneuert und ein Bad modernisiert.
Die Immobilie wird zurzeit von zuverlässigen Mietern bewohnt. Die monatliche Kaltmiete beträgt 570,- Euro. Bei geplanter Selbstnutzung wäre eine Kündigung durch Eigenbedarf nötig. Die Kündigungsfrist liegt bei 9 Monaten.
Somit ist diese Immobilie besonders für Kapitalanleger geeignet!

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.

Bei der Innentreppe handelt es sich noch um die ursprüngliche alte Holztreppe.

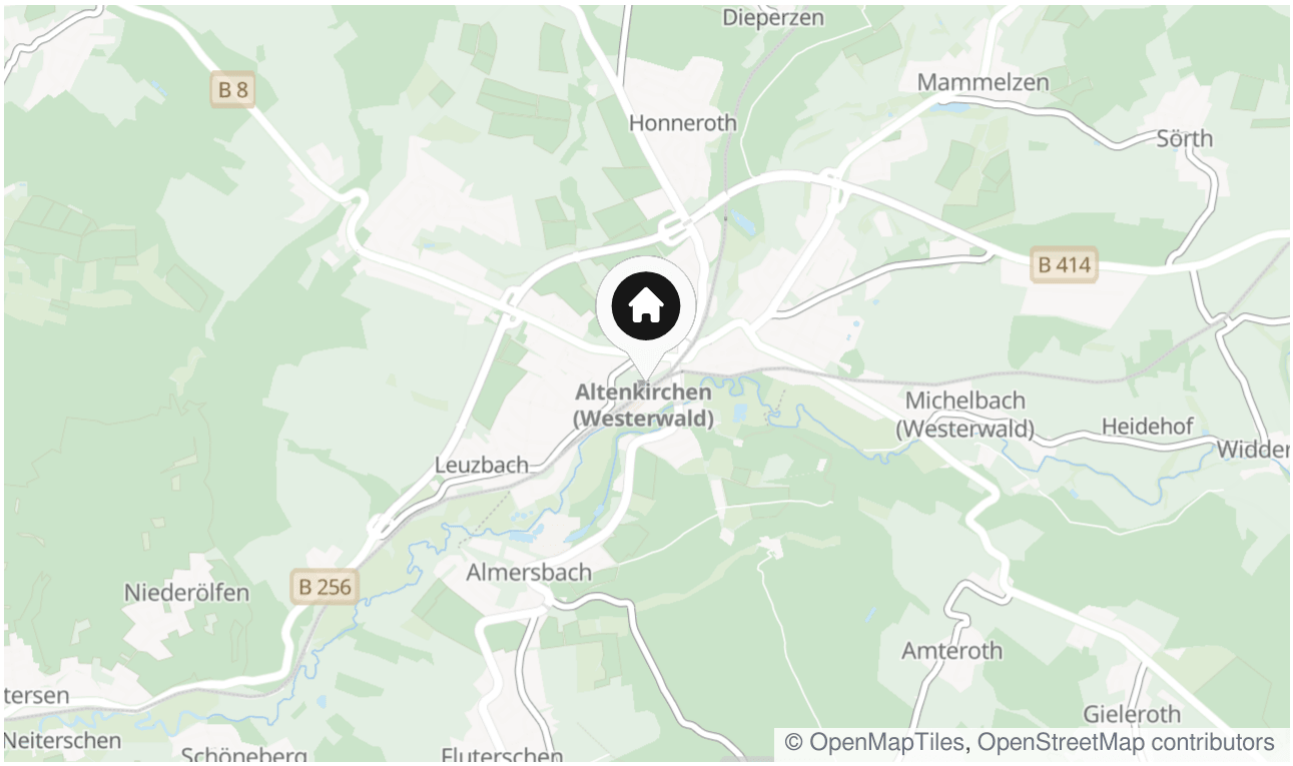
Sonstiges

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

57610 Altenkirchen

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage eines kleinen Ortes, ca. 4 km von Altenkirchen entfernt.
Das Grundstück (rote Markierung) wurde pflegeleicht angelegt. Es ist teilweise mit einem Zaun eingefriedet.
Ein angrenzender Bauplatz (gelb markiert) mit einer Größe von ca. 700 m² kann gegen Aufpreis hinzuerworben werden. Für diesen liegt ein positiver Bauvorbescheid vor.
Vor dem Haus befinden sich 2 PKW-Stellplätze.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

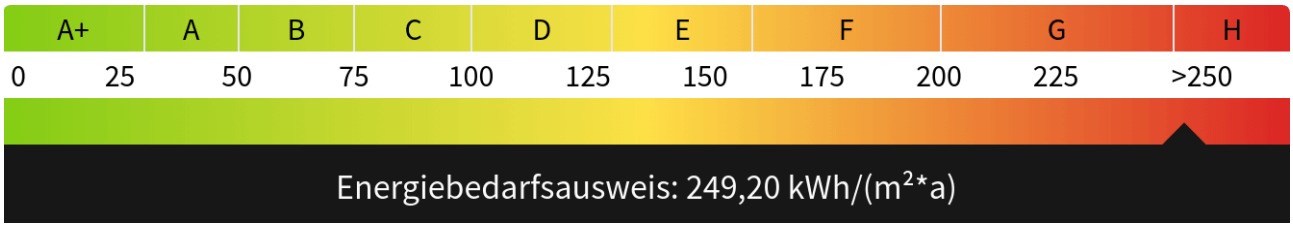
Energieausweis

Endenergiebedarf
249,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
25.07.2033



Hausansicht

Hausansicht

Hausansicht

Zugang

Rückansicht

Stellplätze

Küche EG

Wohnen EG

Bad EG

Flur OG

Ankleide 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