

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Hachenburg!

Objekt-Nr.:

20014-AK-A-3001

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 57627 Hachenburg





Details

Denkmalschutz

Mieteinnahmen (Ist)

10.800 €

Mietvervielfältiger (Soll)

18.43

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

96 m²

Gesamtfläche (ca.)

180 m²

Grundstück (ca.)

66 m²

vermietbare Fläche (ca.)

180 m²

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl Gewerbeeinheiten

1

Baujahr

1750

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus wurde im 18. Jahrhundert errichtet. Es befindet sich in einem Denkmalschutzgebiet. Dadurch können bei einer Sanierung des Objektes bei der Stadt Zuschüsse beantragt sowie steuerliche Sonderabschreibungen genutzt werden. Dem Eigentümer liegt bereits ein Angebot zum Austausch der Fenster vor.

Das Haus ist in einen gewerblichen Bereich und in einen Wohnbereich unterteilt. Der Gewerbeanteil (ca. 84 m²) erstreckt sich vom Erdgeschoss bis in die erste Etage. Der Wohnbereich befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss. Dieser verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche. Darüber befindet sich der Dachspeicher, der teilweise zu Wohnraum (ca. 13 m²) ausgebaut wurde.

Aktuell ist die Immobilie für eine Kaltmiete in Höhe von € 900 / Monat vermietet.



Ausstattung

Das Kellerringmauerwerk des Hauses besteht aus Basaltbruchstein. Das weitere aufgehende Mauerwerk im Erd- und teilweise 1. Obergeschoss besteht aus ausgemauertem oder erneuertem Fachwerk. Die darüber liegenden Geschosse verfügen über eine Holzfachwerkkonstruktion, die überwiegend ausgemauert ist.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Diese wurde ca. 2002 zusammen mit den Heizungskreislauf neu eingebaut.

2023 wurden fast alle Böden erneuert und die Wände neu verputzt und gestrichen.

Die doppelverglasten Fenster im Laden verfügen über Alurahmen. In den oberen Geschossen sind die Fenster zur Fußgängerzone vorwiegend einfachverglaste Holzfenster. Zur Hofseite sind z.T. schon neuere doppelverglaste Holzfenster vorhanden.

Das Haus verfügt noch über eine alte Holztreppe und teilweise historische Holztüren.

Sonstiges

Hachenburg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Besonders sehenswert ist die historische Altstadt mit ihren zahlreichen gut erhaltenen Fachwerkgebäuden, dem Hachenburger Schloss und dem alten Markt mit seinen beliebten Restaurants und Festivitäten. Direkt neben dem Markt schließt sich die Fußgängerzone an, in der sich auch die Immobilie befindet. Hier finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs. Hachenburg verfügt außerdem über diverse Schulen, einen Bahnhof und ein Krankenhaus.

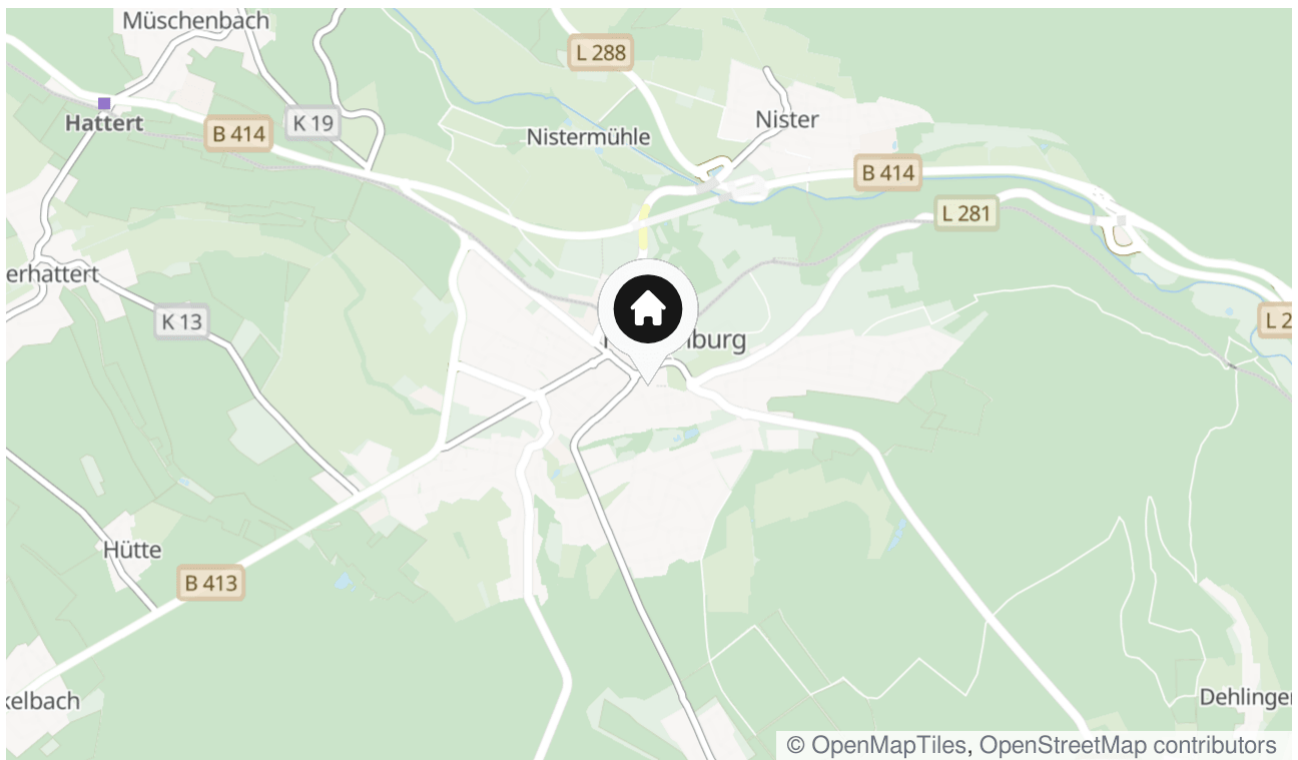
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er wird begrenzt von den Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.



Lage & Umgebung

57627 Hachenburg

Die Immobilie befindet sich in bester Geschäftslage in der Fußgängerzone von Hachenburg. Die beliebte Einkaufsstraße nahe des Alten Marktes bietet optimale Standortbedingungen für Gewerbetreibende sowie eine gewerbliche Vermietung. Das Grundstück wurde komplett überbaut und grenzt direkt an die Fußgängerzone.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



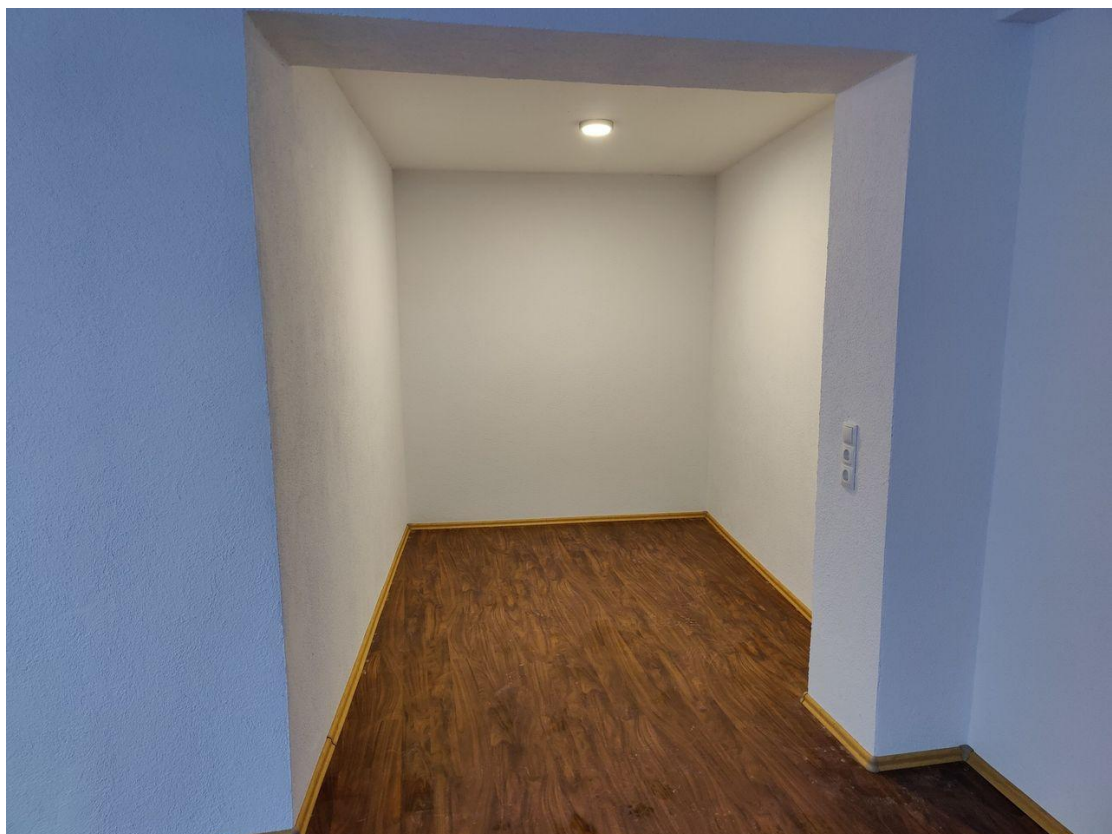
Frontansicht



Frontansicht



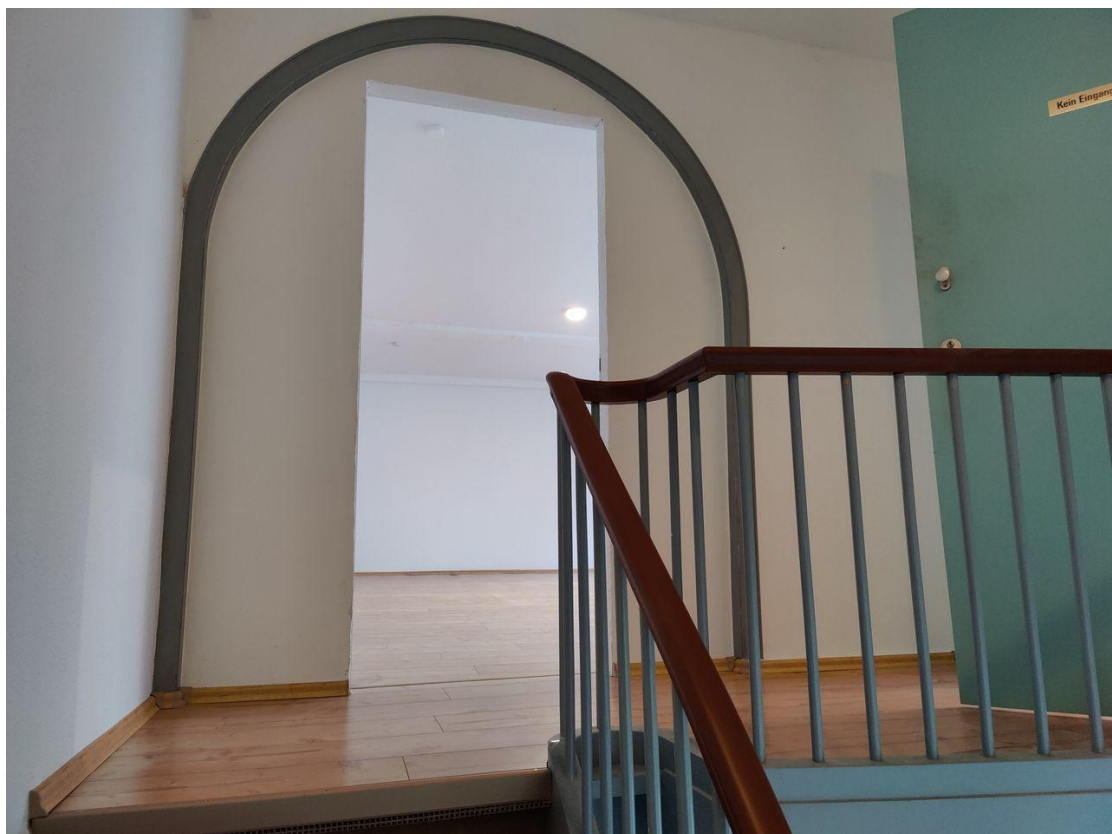
Gewerbe EG



Gewerbe EG



Gewerbe EG



Flur 1. OG



Gewerbe 1. OG



Zimmer 2. OG



Bad 3. OG



Zimmer 3. OG



Zimmer 3. OG



Zimmer DG



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

