



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Teilvermietetes Zweifamilienhaus mit 2 Garagen nahe Altenkirchen!

Objekt-Nr.:

20014-AK-A-3074

Haus zum Kauf

in 57610 Altenkirchen





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
185 m²

Zimmer
6

Nutzfläche (ca.)
50 m²

Grundstück (ca.)
701 m²

Anzahl Stellplätze
4

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1920

Stellplatzmiete
0 €

Stellplätze
2

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
2

Zustand
gepflegt

Unterkellert
teilweise

Boden
Fliesen, Parkett, Laminat

Beschreibung

Das Objekt besteht aus dem ursprünglichen Wohnhaus und einem Anbau, der ca. 1970 errichtet wurde. Das Wohnhaus wurde ca. 1920 gebaut und ist voll unterkellert (Bruchstein). Beide Häuser wurden massiv errichtet.

Das Haupthaus verfügt über ca. 108 m² Wohnfläche und wird derzeit vom Eigentümer bewohnt. Dieser würde gern noch die dazugehörige Garage für ein Jahr weiter anmieten.

Der Anbau verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m² und ist zurzeit an zuverlässige Mieter vermietet. Die Kaltmiete beträgt 350,- Euro/Monat. Hinzu kommt eine Garagenmiete von 30,- Euro.

Die Immobilie ist somit insbesondere für Käufer mit Vermietungsabsicht oder für 2 Generationen geeignet, die unter einem Dach leben wollen.



Ausstattung

Die Beheizung des Haupthauses erfolgt über eine Öl-Heizung von 2002. Außerdem steht im Wohnbereich ein Holzofen (Bj. 2005) zur Verfügung. Der Anbau wird über eine elektrische Flächenspeicherheizung (Bj. 2009) erwärmt. Hier bietet sich die Nachrüstung einer Heizalternative an.

Die doppelverglasten Holz- und Kunststofffenster sind unterschiedlichen Baujahres. Im Haupthaus wurde 2023 eine neue Hauseingangstür eingebaut. Die Innentüren wurden ca. 2002 erneuert. 1998 wurde die Elektrik im Haupthaus teilweise neu gemacht. Das Gebäude verfügt noch über die ursprüngliche Echtholztreppe. Die Bäder sind um das Jahr 2000 modernisiert worden.

Die Ausstattung des Anbaus stammt aus den 1970er Jahren.

Sonstiges

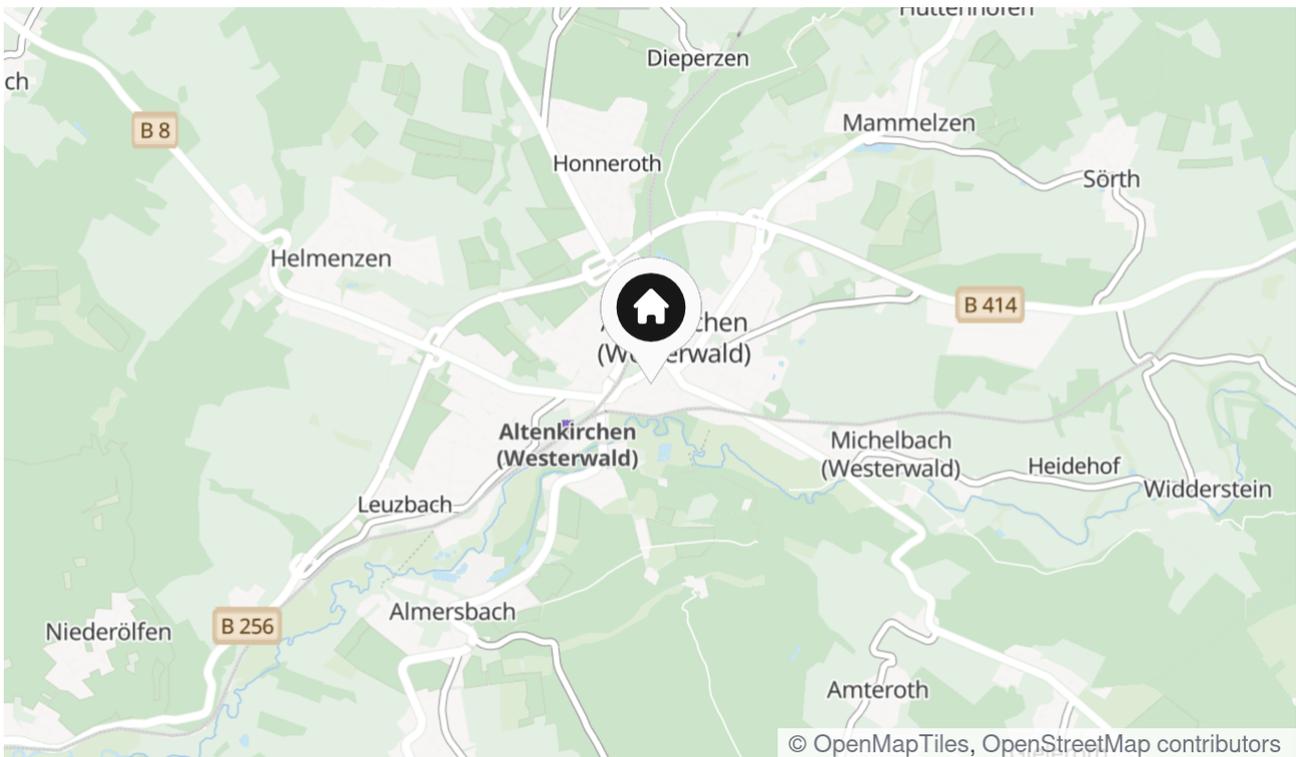
Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in 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 Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

Lage & Umgebung

57610 Altenkirchen

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort, ca. 4 km von Altenkirchen entfernt, in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Grundstück wurde pflegeleicht angelegt und verfügt über eine Gartenhütte aus Holz und einen überdachten Freisitz. Vor dem Haus wurden Stellplätze mithilfe von Pflastersteinen befestigt. Das Grundstück ist teilweise durch Zäune und Hecken eingefriedet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

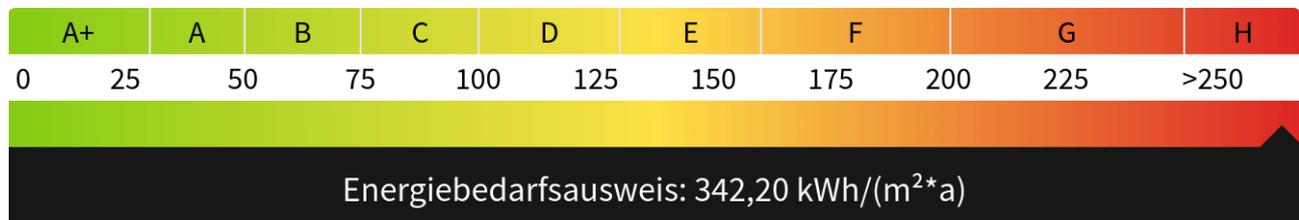
Endenergiebedarf
342,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Öl, Elektro

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
07.08.2034





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Terrasse



Wohnen Haupthaus



Ofen im Wohnen



Küche Haupthaus



Diele Haupthaus



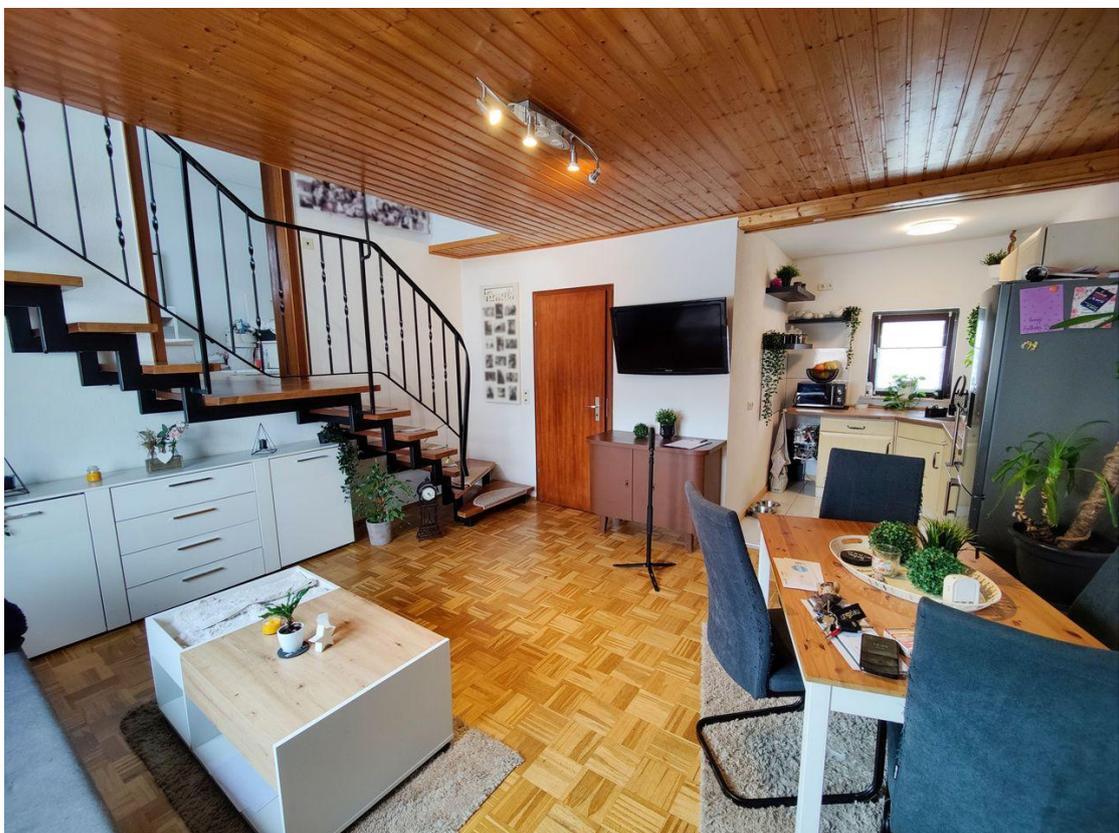
Flur Haupthaus



Zimmer Haupthaus



Bad Haupthaus



Wohnen Anbau



Küche Anbau



Wohnen Anbau



Schlafen Anbau



Bad Anbau



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

