



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Historisches Zweifamilienhaus mit
Gewerbereinheit im Stadtzentrum - voll
vermietet!**

Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3105

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 57562 Herdorf





Details

Vermietet

Mieteinnahmen (Ist)

16.620 €

Mietvervielfältiger (Soll)

12.02

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

5

Gesamtfläche (ca.)

220 m²

Grundstück (ca.)

969 m²

vermietbare Fläche (ca.)

220 m²

Anzahl Stellplätze

6

Anzahl Wohneinheiten

2

Anzahl Gewerbeeinheiten

1

Baujahr

1715

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

5

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Renditeobjekt befindet sich in einer hervorragenden Stadtlage und ist aktuell voll vermietet. Die Geschäftsräume im Erdgeschoss haben eine Grundfläche von ca. 80 m². Diese teilen sich in einen Verkaufsraum mit Küche, ausreichend Lagerfläche sowie WC-Anlagen für Kunden und Personal auf. Zusätzlich gehören zum Objekt zwei Wohneinheiten: Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst zwei Zimmer, eine Küche mit Zugang zur eigenen Terrasse und ein Duschbad mit Tageslicht. In der 1. Etage befindet sich die größte Einheit des Objektes. Diese umfasst insgesamt vier Zimmer, eine Küche mit angrenzendem Essbereich, zwei Bäder und ein Gäste-WC.



Ein weiterer Pluspunkt sind die angrenzenden und zur Immobilie gehörenden Garagen und Parkplätze, die Ihren Mietern zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Die aktuelle Jahresnettomiete beläuft sich auf ca. € 14.340,- zzgl. der Mieteinnahmen aus fünf Garagen und einem Stellplätzen i.H.v. € 2.280,-/p.a..

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Kunststofffenster, isolierverglast
- Beheizung: Ofenheizung mit Pellet
- Terrasse
- Parkplätze

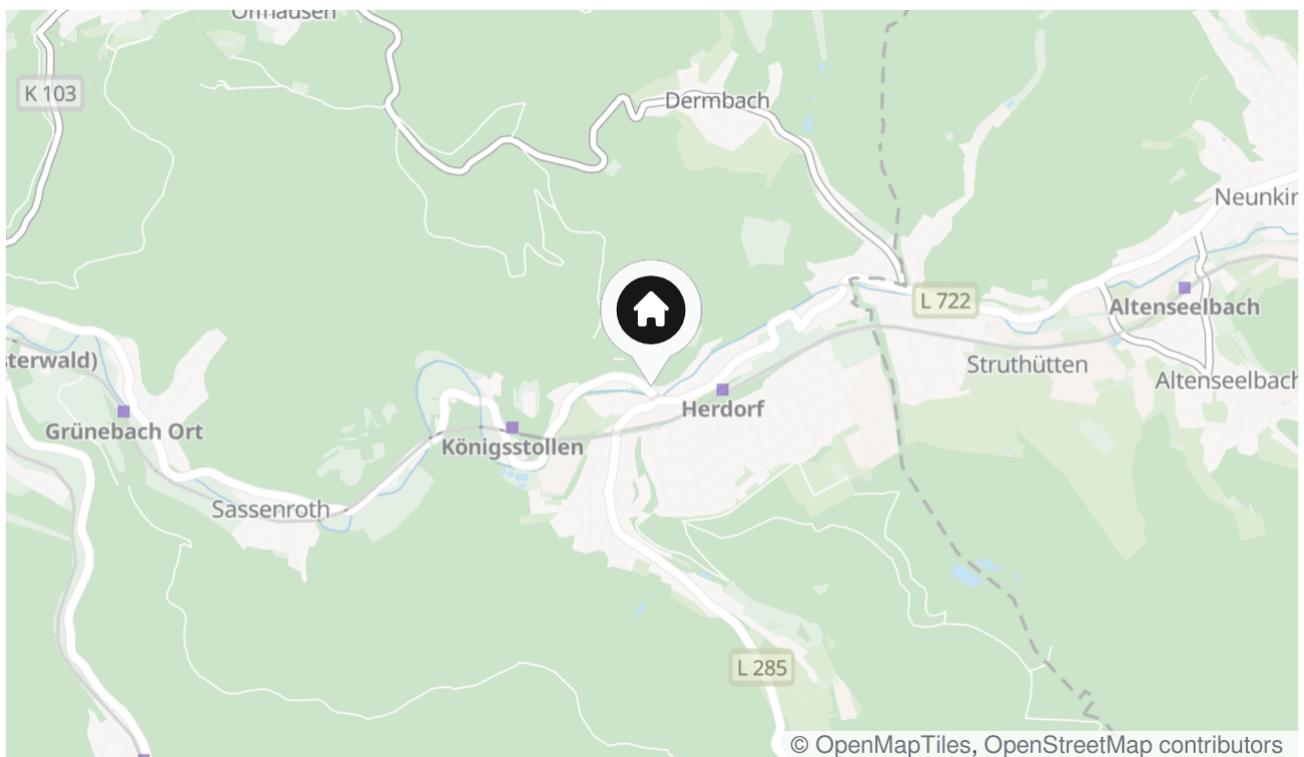
Sonstiges

Die Stadt Herdorf liegt mit ihren ca. 7.000 Einwohnern im nördlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Die gute Verkehrsanbindung an die in ca. 12 km Entfernung vorbeiführende A 45 und die Nähe zum nordrhein-westfälischen Oberzentrum Siegen (ca. 20 km) bieten z.B. günstige Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung. Außerdem befindet sich Herdorf an der von Betzdorf über Burbach nach Haiger führenden Bahnstrecke Betzdorf–Haiger, die von der Hessischen Landesbahn unter der Liniennummer RB96 nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt betrieben wird.

Lage & Umgebung

57562 Herdorf

Das angebotene Objekt befindet sich an einer gut frequentierten Straße im Stadtkern der Stadt Herdorf. Diese bietet Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls vorhanden sind mehrere Busverbindungen, sowie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Theater und Restaurants, welche binnen weniger Fußminuten erreichbar sind. Die hügelige und bewaldete Umgebung zieht vor allem viele Naturliebhaber an. Des Weiteren gibt es ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A 45 Dortmund–Gießen und an das nur 20 km entfernte nordrhein-westfälische Oberzentrum Siegen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

329 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

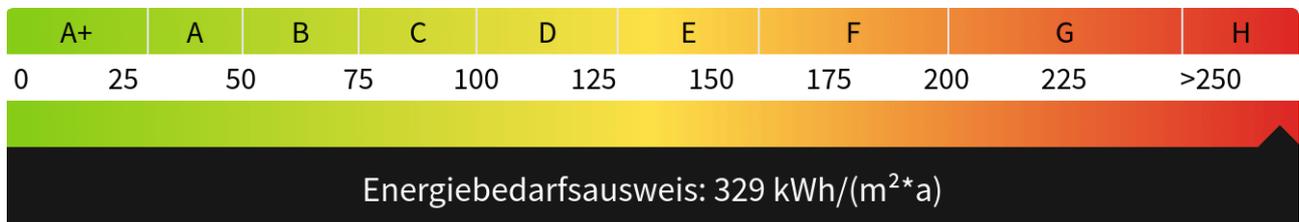
Pellet

Wesentlicher Energieträger

ELEKTRO

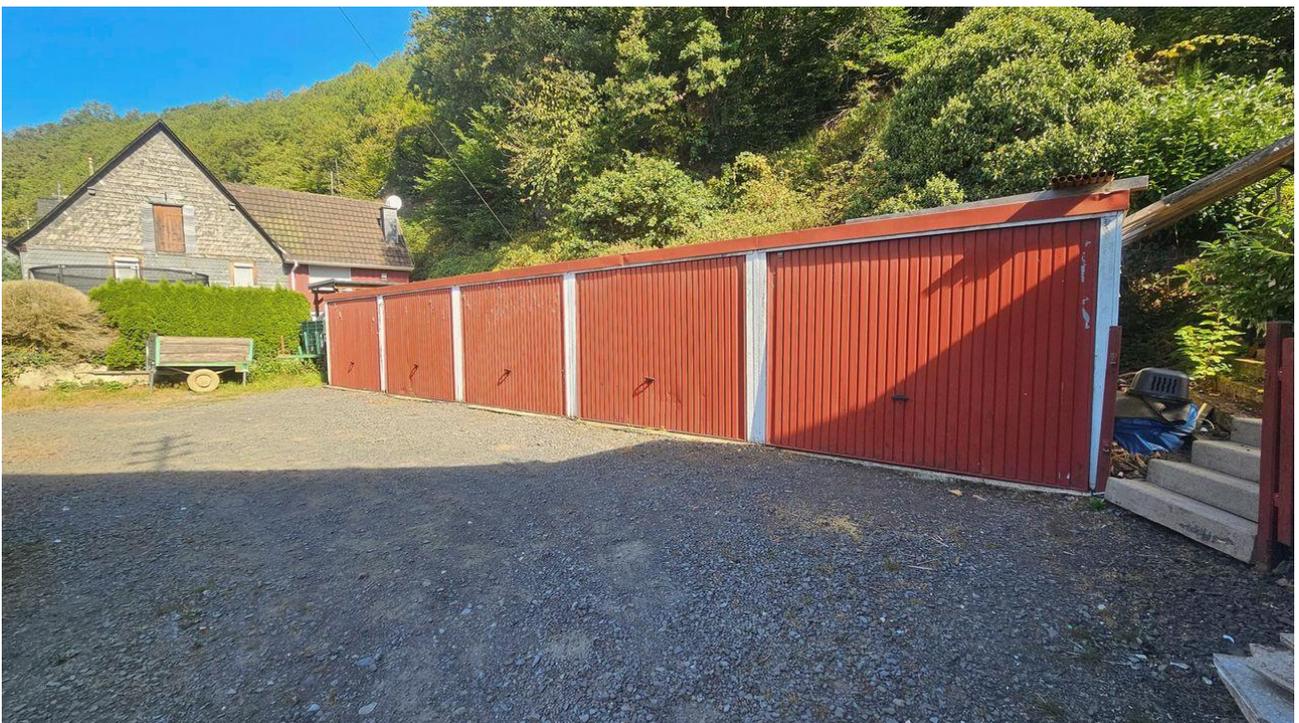
Gültig bis

18.05.2025





Straßenansicht



Garagen



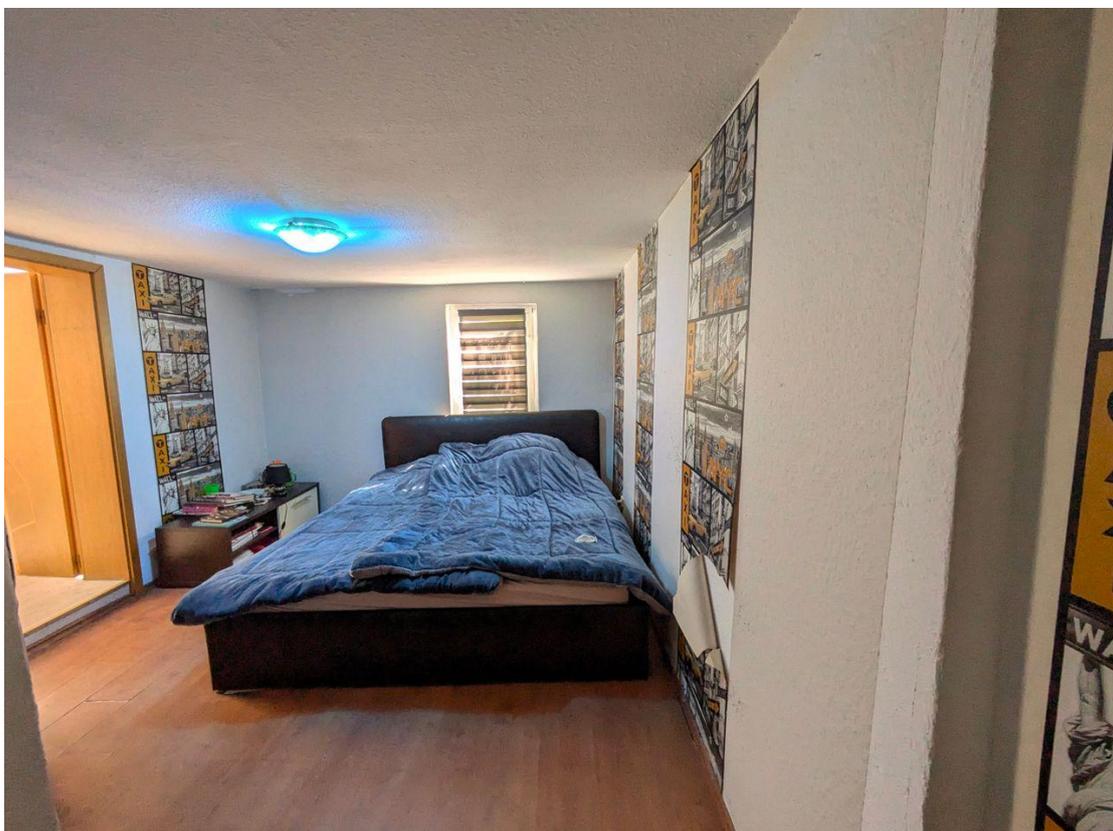
Esszimmer 1. Wohnung



Wohnzimmer 1. Wohnung



Badezimmer 1. Wohnung EG



Gästezimmer 1. Wohnung OG.



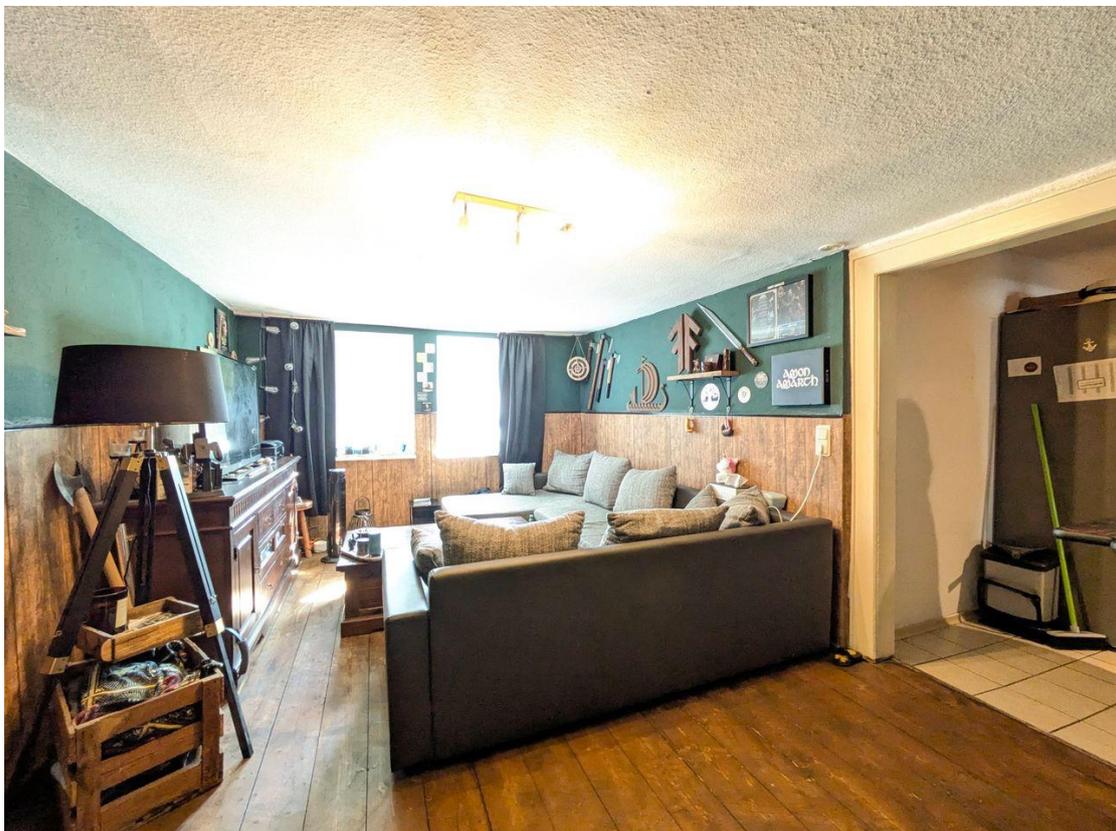
Schlafzimmer 1. Wohnung OG



Badezimmer 1. Wohnung OG



Küche 2. Wohnung



Wohnzimmer 2. Wohnung



Wohnzimmer 2. Wohnung



Badezimmer 2. Wohnung



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

