



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus
in zentraler Lage von Reichshof!**

Objekt-Nr.:

20014-GM-W-3774

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 51580 Reichshof





Details

Vermietet

Mieteinnahmen (Ist)

15.912 €

Mietvervielfältiger (Soll)

28.22

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

101 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

15 m²

Gesamtfläche (ca.)

290 m²

Grundstück (ca.)

566 m²

vermietbare Fläche (ca.)

290 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl Gewerbeeinheiten

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1967

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

teilweise

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses Anlageobjekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie wurde ca. 1967 auf einem ca. 566 m² großem Grundstück in Massivbauweise errichtet. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten eine gute Aufteilung der ca. 290 m² Gesamtfläche im Erd- und Obergeschoss.



Im Erdgeschoss finden Sie den Verkaufsladen und die derzeitige Backstube, sowie diverse Lagerräume und einen Aufenthaltsraum mit Küche.

Die Wohnung im Obergeschoss erreichen Sie über einen separaten Eingang auf der Rückseite des Hauses oder über das Treppenhaus in der Bäckerei. Die großzügige Einheit bietet eine Wohnfläche von ca. 101 m² und verteilt sich auf 4 Zimmer, 1 WC, 1 Badezimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche mit Essbereich und 1 Büro. Optional besteht die Möglichkeit eine Terrasse auf dem Dach des Ladenlokals zu errichten.

Dieses Objekt eignet sich perfekt für Kapitalanleger!

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung erneuert im Jahr 2004
- Dach vollständig isoliert im Jahr 2007
- Fenster teilweise erneuert im Jahr 2006 sowie 2013
- Elektrik im Gewerbe wurde vor ca. 4 Jahren erneuert, in den Wohnräumen jedoch nicht
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Garage
- Verfügbare Internetleitung: 250 MBit/s

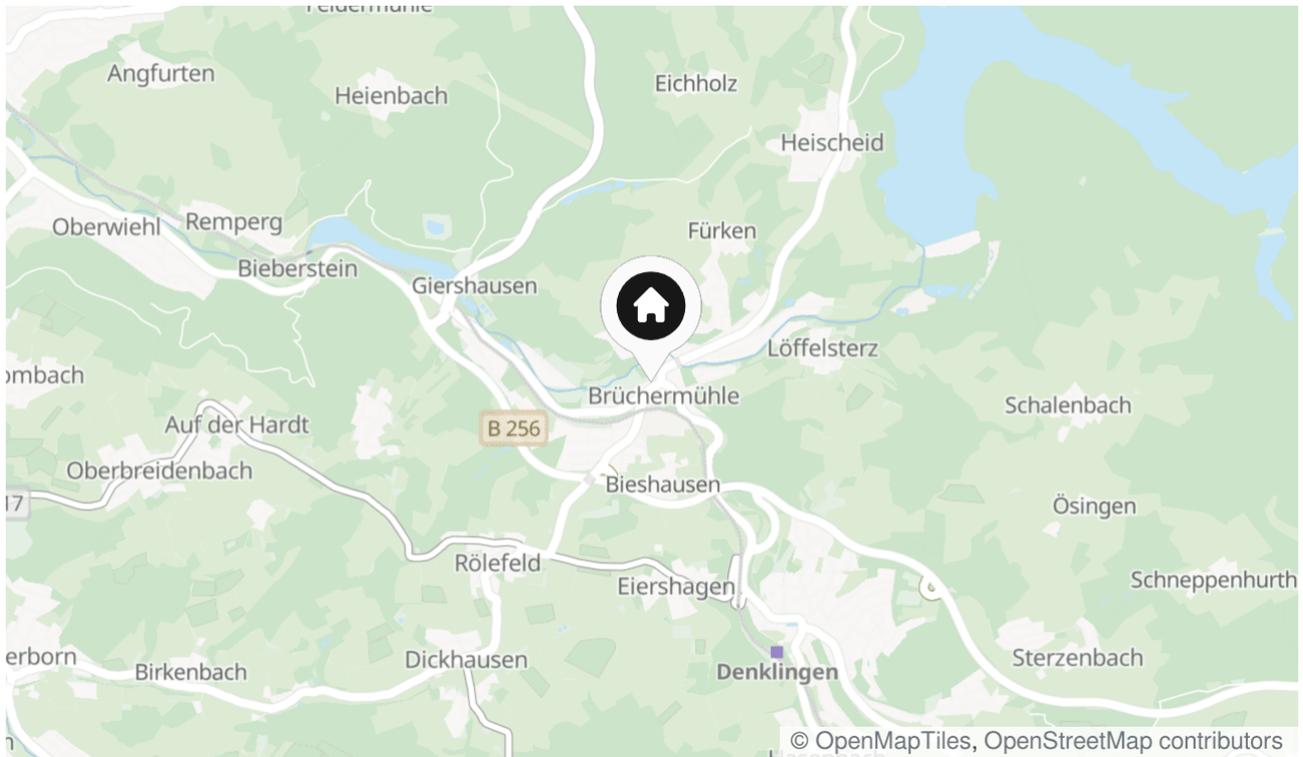
Sonstiges

Die Gemeinde Reichshof liegt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen. Profitieren Sie von einer guten Autobahnanbindung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt der A4 Richtung Köln-Olpe. Gummersbach erreichen Sie in ca. 20 km, Köln in ca. 50 km und Siegen in ca. 45 km Entfernung.

Lage & Umgebung

51580 Reichshof

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger, dörflicher Lage der Ortschaft Reichshof-Brüchermühle. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig eine Bushaltestelle mit verschiedenen Anbindungen. Ganz in der Nähe befindet sich der Ort Denklingen. Hier finden Sie z.B. Ärzte, eine Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, einen Kindergarten und eine Grundschule. Beliebte Ausflugsziele in der Gemeinde Reichshof sind die nahe gelegene Kartbahn in Hahn, der idyllische Kurort Eckenhagen mit dem bekannten Affen- und Vogelpark und einem Thermalbad mit Wellnessparadies sowie im Winter die attraktiven Skigebiete. Durch die naturschöne Lage erhält Reichshof einen hohen Wohnwert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Gesamtansicht



Außenansicht



Außenansicht Wohnung



Außenansicht Wohnung



Küche



Küche



Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Büro



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Kaiserstraße 37

51545 Waldbröl

Telefon: 022919174900

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nuray Özmen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

