



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage
oder als Mietobjekt für Monteur-/
Ingenieurswohnungen nutzbar!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3780

Haus zum Kauf

in 56170 Bendorf





Details

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.) 100 m²	Zimmer 4	Nutzfläche (ca.) 30 m²
Grundstück (ca.) 162 m²	Anzahl Etagen 3	Anzahl Schlafzimmer 2
Anzahl Badezimmer 2	Anzahl Stellplätze 1	Anzahl separate WCs 2
Anzahl Balkone 1	Anzahl Terrassen 1	Baujahr 1987
Stellplatzpreis 0 €	Stellplätze 1	Zustand gepflegt
Küche Einbauküche, Offene Küche	Boden Fliesen	

Beschreibung

Diese charmante, lichtdurchflutete Immobilie aus dem Jahr 1987 bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche sowie ca. 30 m² Nutzfläche im KG ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial. Das Haus befindet sich auf einem ca. 162 m² großen Grundstück. Im Garten befindet sich ein praktisches Gartenhaus mit Terrasse, das zusätzlichen Stauraum bietet oder als kleiner Rückzugsort genutzt werden kann. Zur Immobilie gehört außerdem ein Frestellplatz. Die Immobilie eignet sich ideal für eine Aufteilung zum Wohnen für eine Familie oder Wohnen im 1.OG und DG sowie Gewerbe im EG oder für eine Aufteilung in zwei oder sogar drei separate Monteurs-/Ingenieurswohnungen, was ihr Potenzial für eine individuelle und lukrative



Vermietung eröffnet!

Das Objekt ist derzeit möbliert vermietet und erzielt überdurchschnittliche Jahresnettomieteinnahmen im fünfstelligen Bereich. Einrichtung kann gegen Abstandszahlung übernommen werden.

Ausstattung

- voll unterkellert, mit Waschküche/Heizungsraum, Kellerraum und separatem WC
- Garten mit Gartenhaus und Terrasse, PKW Stellplatz
- Außenfassade teilweise mit Granit verkleidet
- Gas Zentralheizung aus dem Baujahr 2001, Fußbodenheizung
- hochwertige Bodenfliesen
- Treppenhaus Marmor
- Doppelverglaste Edelholzfenster (Mahagoni)
- neuwertige Küchenzeile im EG
- hochwertige Markenküche im 1. OG
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken im EG (2015 vollständig erneuert)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken im DG
- Ankleidezimmer im DG mit hochwertigen Einbauschränken
- separates Gäste-WC im DG
- kleiner Balkon im 1. OG
- Satteldach mit Kunstschiefer belegt
- Spitzboden, 2014 neu isoliert, Abstellfläche

Sonstiges

Bendorf ist eine verbandsfreie Stadt im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz und liegt rechtsrheinisch zwischen Koblenz und Neuwied. Bendorf ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Bendorf verfügt über einen Anschluss an die Bundesautobahn 48 sowie an die Bundesstraße 42 und an die Bundesstraße 413. Zusätzlich gibt es Busverbindungen nach Koblenz, Neuwied, Höhr-Grenzhausen, Dierdorf und Montabaur. Verschiedene Industrie- und Gewerbegebiete, die in den letzten Jahren aufwändig neu strukturiert wurden, eine sinnvolle Verkehrsinfrastruktur und der Rheinhafen Bendorf sind wichtige Aspekte dieses Wirtschaftsstandortes am Rhein. Bendorfs freundliche Innenstadt präsentiert sich geschäftig zwischen großen Einkaufszentren, dem Stadtpark und dem kulturellen Zentrum Kirchplatz.

Lage & Umgebung

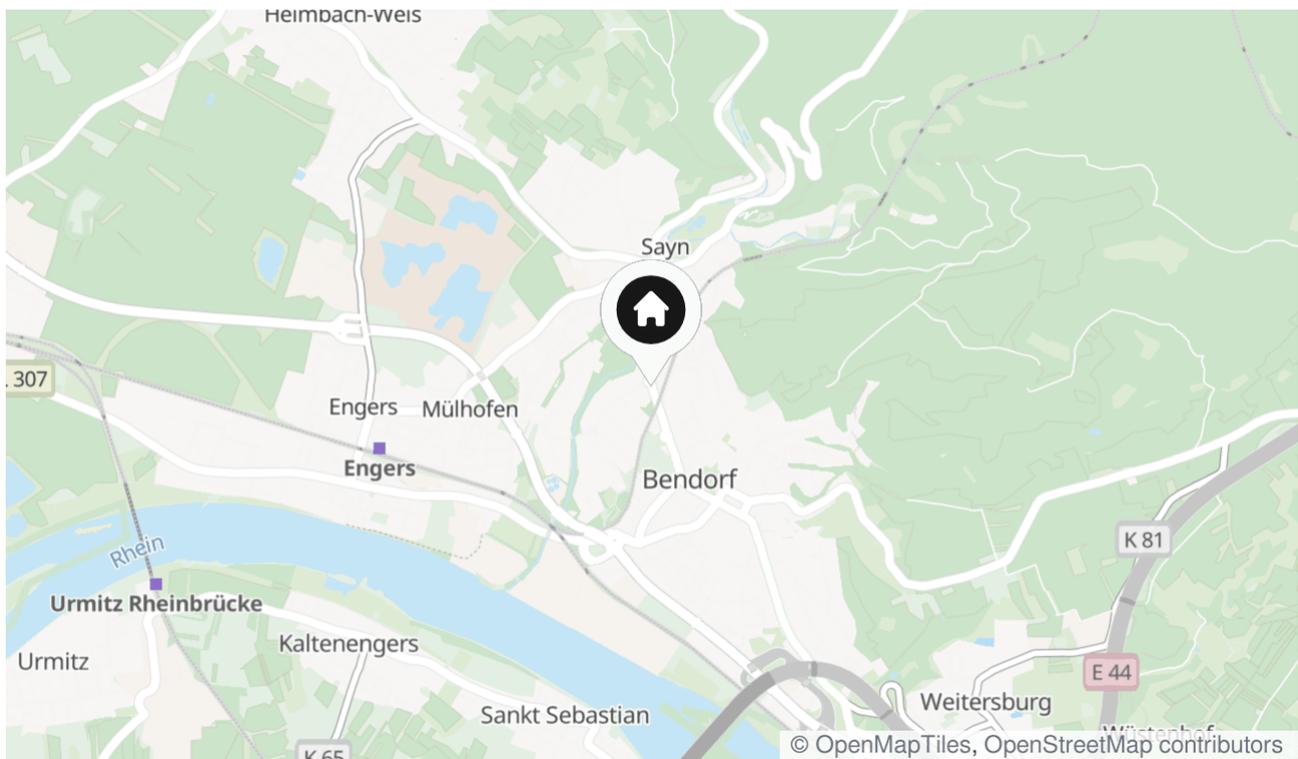
56170 Bendorf

Diese gemütliche Immobilie liegt in ruhiger Lage in der Stadt Bendorf.

In Bendorf gibt es Vereine in den Bereichen Sport, Musik und Gesang, Karneval und Brauchtum, Hobby und Freizeit sowie Fördervereine. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte in bequemer Reichweite. Innerhalb eines Radius von 700 Metern befinden sich zudem viele Restaurants, die kulinarische Vielfalt in nächster Nähe bieten.

Entfernung zu anderen Städten:

Koblenz (ca. 11,9 km), Neuwied (ca. 9,7 km), Montabaur (ca. 26,3 km)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



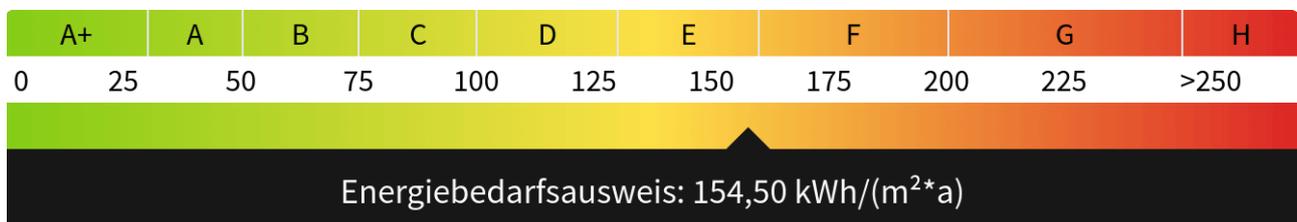
Energieausweis

Endenergiebedarf
154,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
11.08.2033





Außenansicht



Rückansicht



Gartenhaus mit Terrasse



Ingenieurwohnung EG



Ingenieurwohnung EG



Badezimmer EG



Ingenieurwohnung EG



Ingenieurwohnung EG



Treppenhaus



Küche OG



Küche OG



Küche / Esszimmer OG / Zugang Balkon



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Bad DG



Schlafzimmer DG



Diele DG



Ankleidezimmer DG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

