



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Solide Kapitalanlage: Mehrfamilienhaus
mit 4 Wohneinheiten, Garagen und
Garten!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3939

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





Details

Vermietet

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

Wohnfläche (ca.)
333 m²

Grundstück (ca.)
2.200 m²

vermietbare Fläche (ca.)
333 m²

Anzahl Stellplätze
5

Baujahr
1861

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
5

Unterkellert
teilweise

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1861 bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 333 m² und verteilt sich auf vier Wohneinheiten. Die Immobilie ist teilweise vermietet und teilweise eigengenutzt, wodurch sie sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer interessant ist.

Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Hinterhof mit einer Terrasse und einem kleinen Garten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen fünf Garagen. Die Gasheizung wurde im Jahr 2019 erneuert, was eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Es ist eine Netto-Mieteinnahmen von ca. 2.850 € monatlich inkl. Garagen möglich.

Diese Immobilie bietet eine stabile Rendite und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Ausstattung

Fenster: Holz- und Kunststofffenster, isolierverglast

Heizung: Gasheizung, erneuert ca. 2019



Garagen: 5 Stellplätze in separaten Garagen

Zusätzliche Heizquelle: Pelletofen in der 50 m² großen Wohnung mit separatem Eingang

Sonstiges

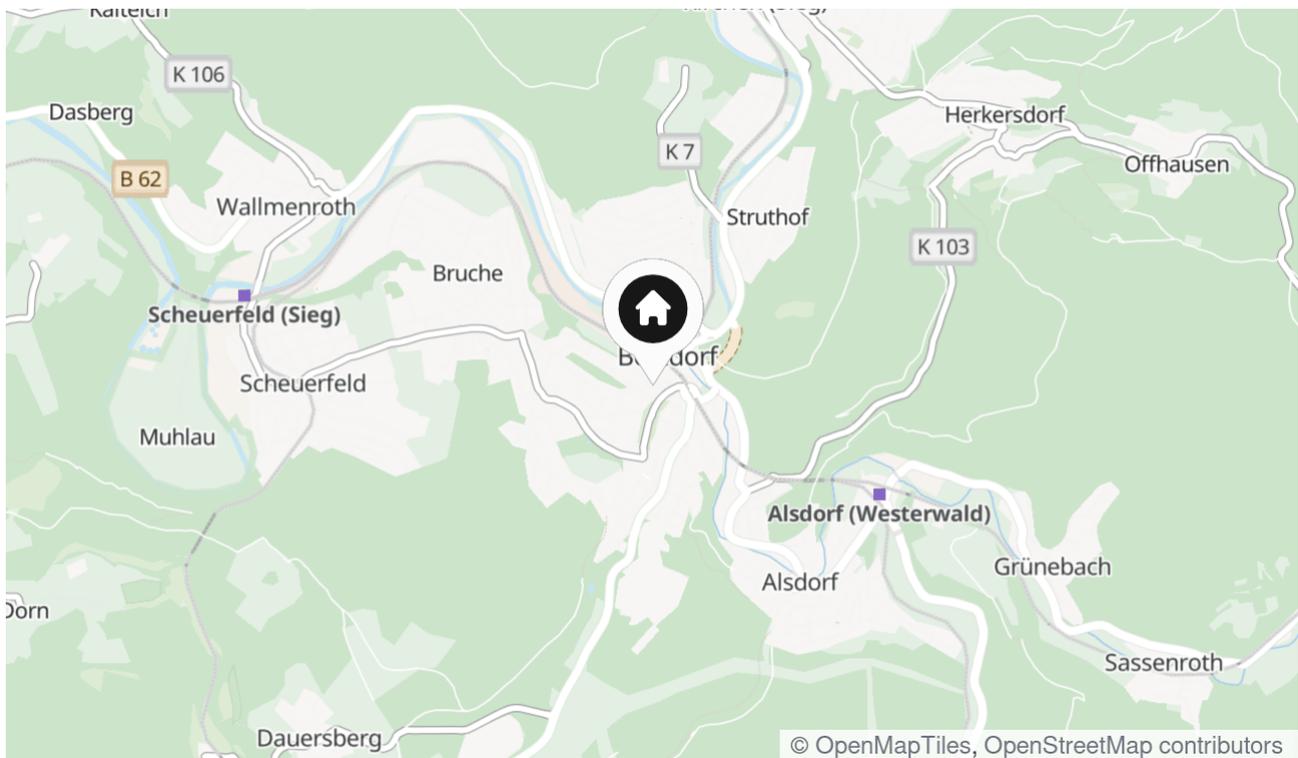
Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in und um Betzdorf bieten einen Anreiz für die Ansiedlung von Familien. In der Altstadt treffen Sie auf alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Sie finden eine Auswahl von diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken und Friseure. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, die von Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Betzdorf und bietet eine gelungene Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants

sind schnell erreichbar, teils sogar fußläufig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Betzdorf liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Siegen und Köln, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

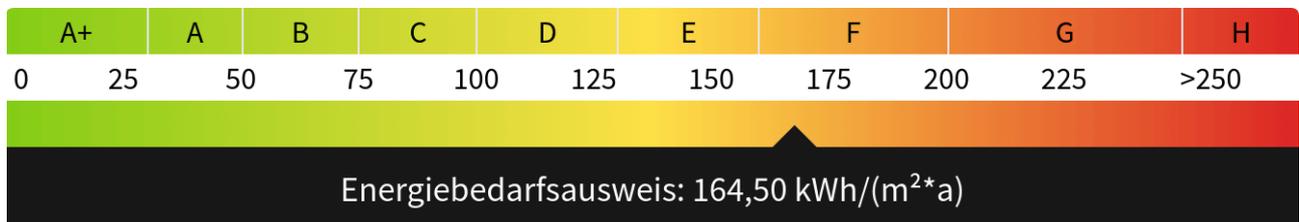
Endenergiebedarf
164,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_SCHWER

Baujahr (Energieausweis)
1961

Gültig bis
22.12.2029





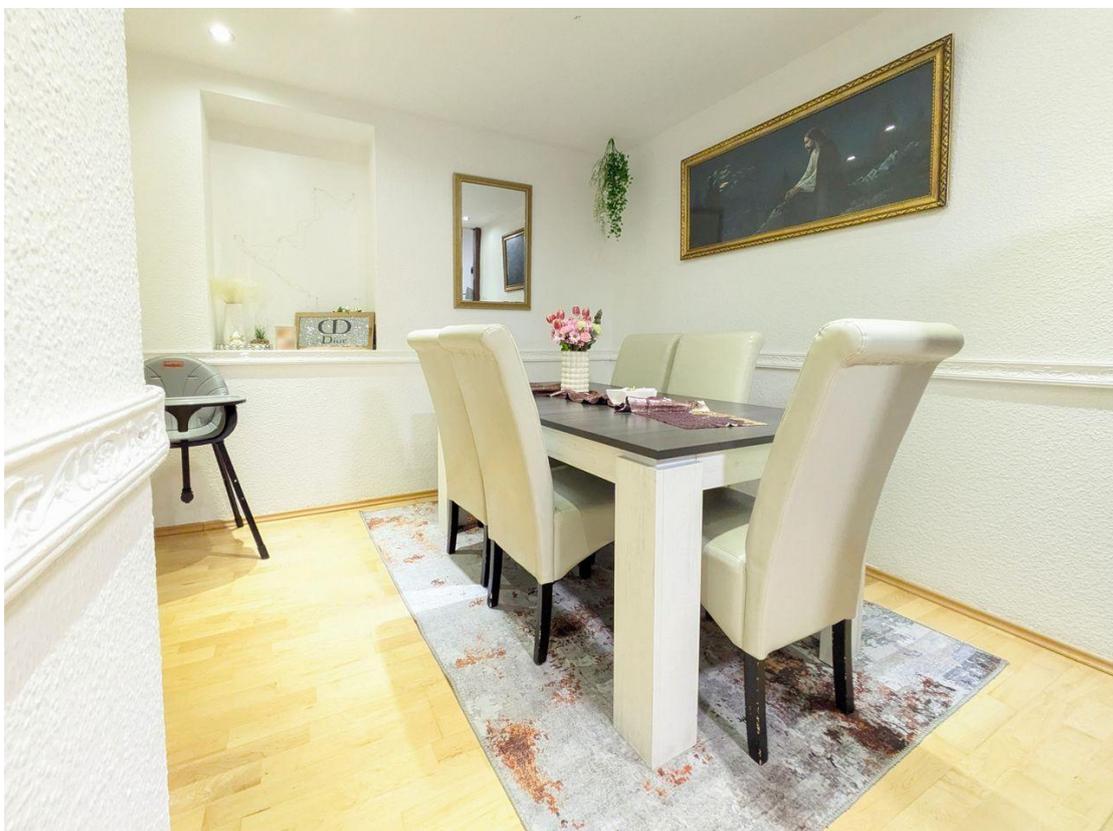
Ansicht Straße



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



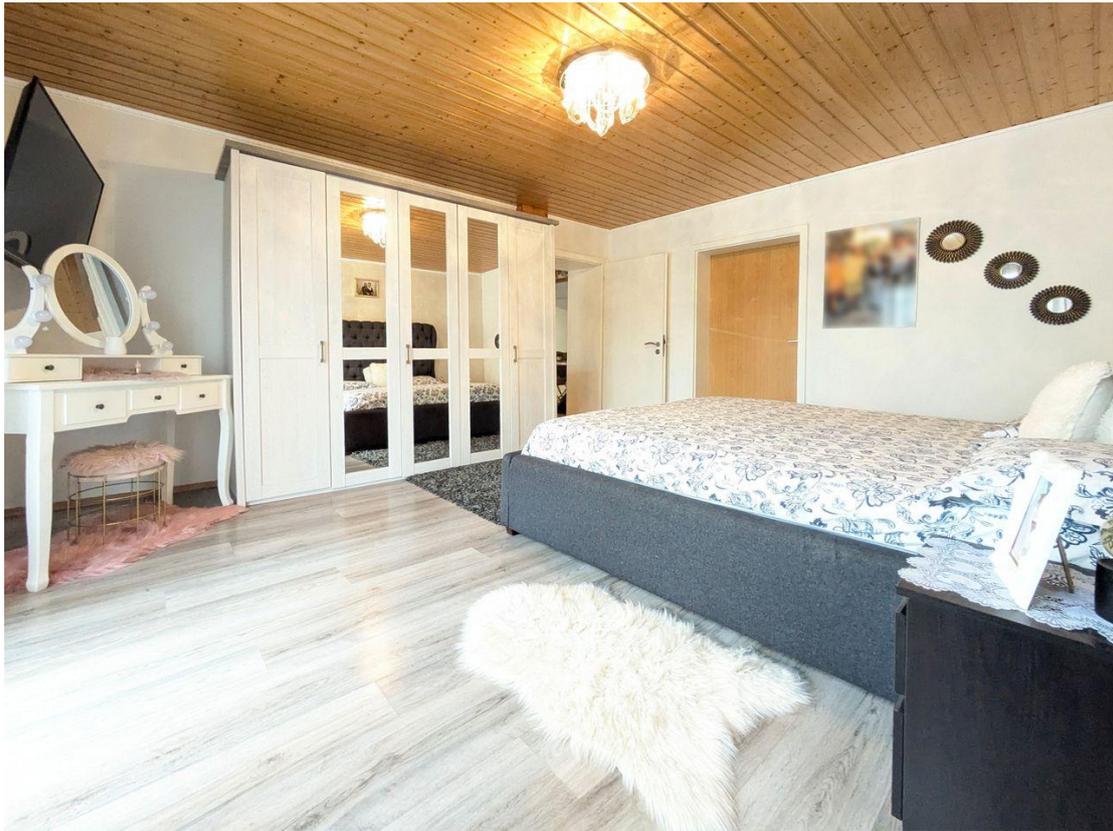
Esszimmer EG



Küche/Esszimmer EG



Küche EG



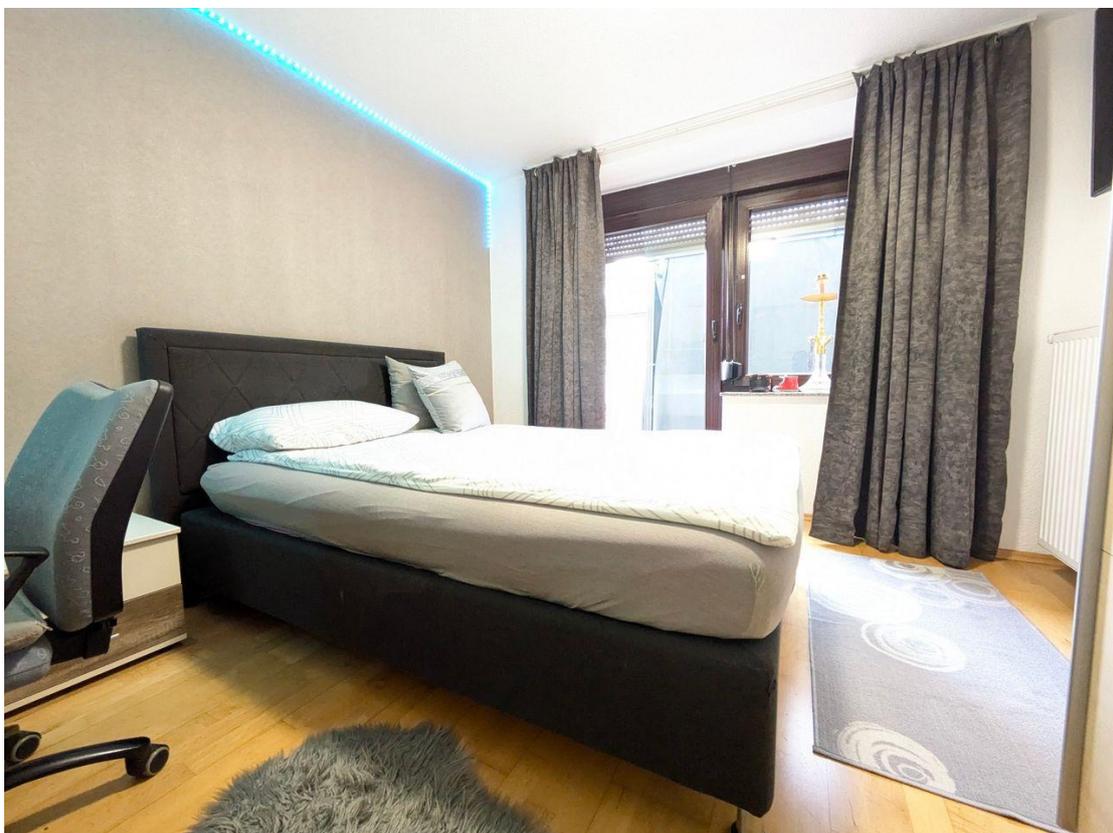
Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Garten



Hofterrasse



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Jasmin Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

