IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6345

57610 ALTENKIRCHEN

Eigentumswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in einem OT von Altenkirchen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 79 m²	ca. 1.317 m²	3	145.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**145.000 €**
Hausgeld	**235 €**
Wohnfläche	**ca. 79 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 1.317 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 79 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1991**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**

Etagen	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Teppich, Laminat, Kunststoff**
Käuferprovision	**€ 5.950,- inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.12.2028**
Endenergieverbrauch	**112 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Anfang der 1990er-Jahre in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m², die sich auf drei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer verteilt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine kleine Terrasse, die der Wohnung zur alleinigen Nutzung zugeordnet ist und zusätzlichen Freiraum bietet. Zum Sondereigentum bzw. zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Untergeschoss steht den Bewohnern darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Der mit der Wohnung verbundene Miteigentumsanteil am Grundstück und Gemeinschaftseigentum beträgt 766,80/10.000. Die Eigentumswohnung ist derzeit an einen zuverlässigen Mieter vermietet und bietet damit eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die in eine bereits vermietete Immobilie investieren möchten.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de

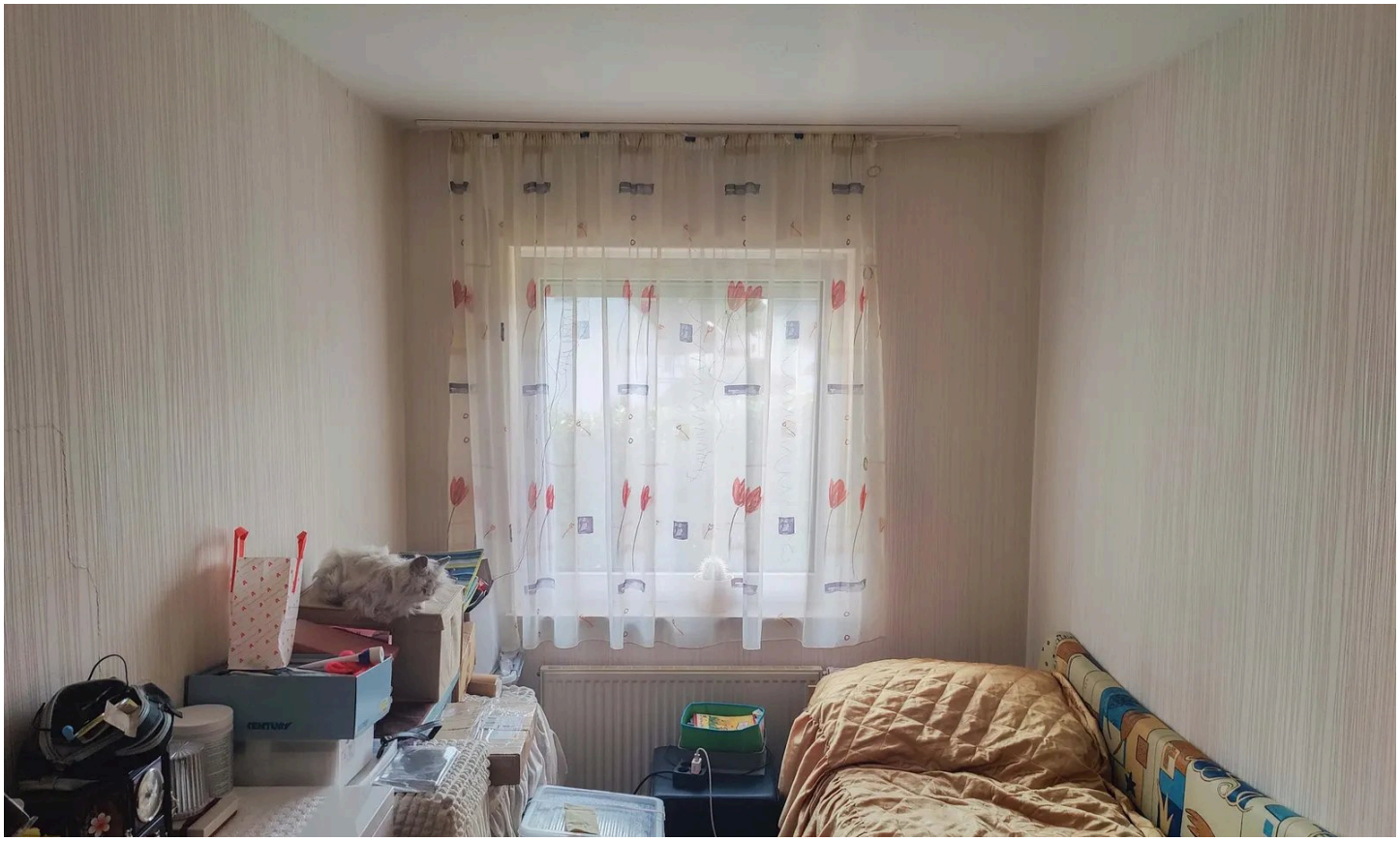


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in grüner Lage in einem Ortsteil von Altenkirchen. Das Stadtzentrum ist nur ca. 1 Kilometer vom Objekt entfernt. Dort finden Sie sämtliche Dinge für den täglichen Bedarf. Das nahegelegene Wiedtal lädt zu erholsamen Spaziergängen und Aufenthalten in der Natur ein.
Die Kombination aus einer attraktiven Wohnlage, kurzen Wegen in die Innenstadt und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet ideale Wohn- bzw. Vermietungsbedingungen für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Büro/Kinderzimmer



Schlafzimmer

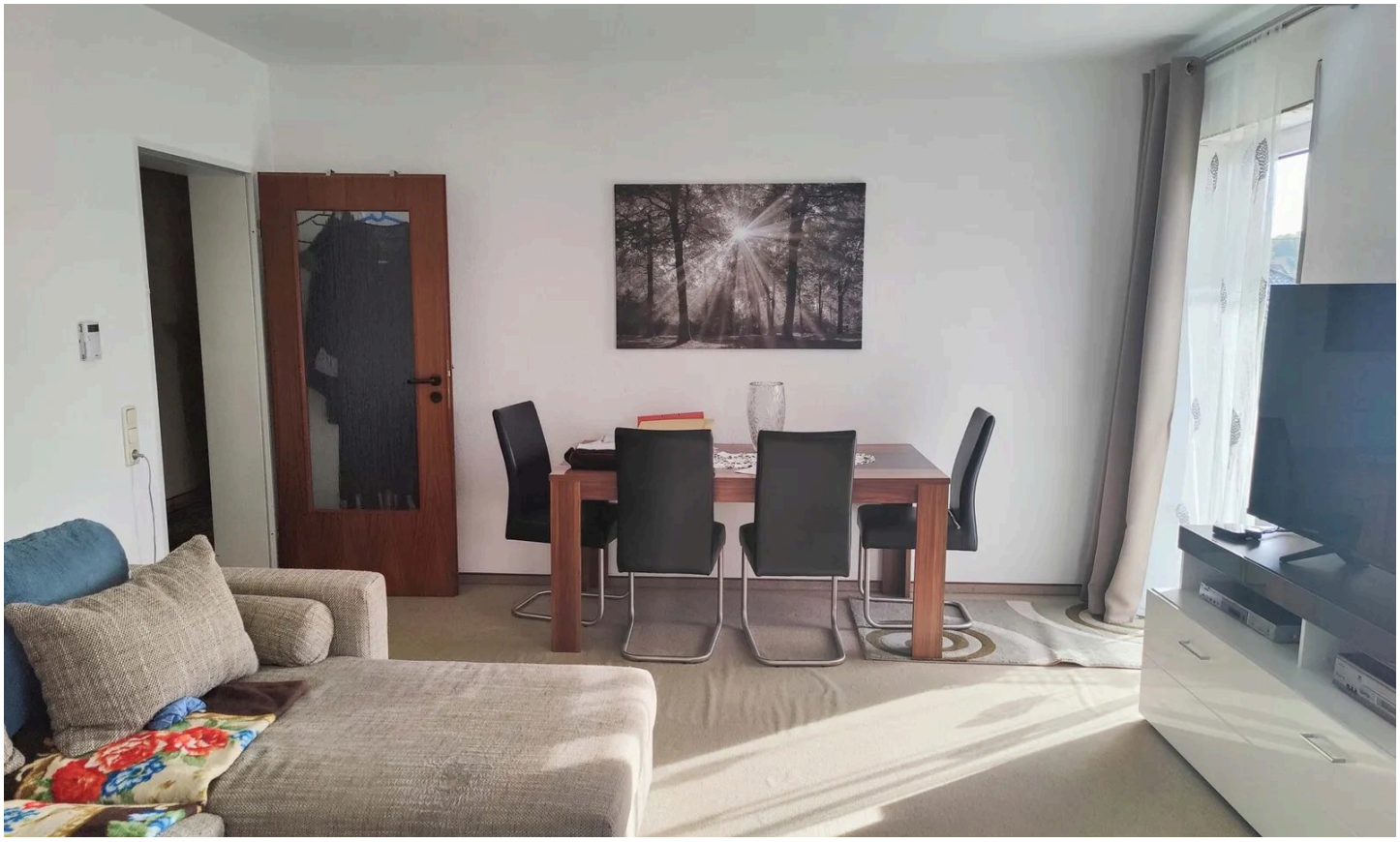
Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer



Wohn-/Esszimmer-bearbeitet

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Terrasse



Tiefgaragenstellplatz

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hauseingang

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die ETW verfügt über eine eigene Gastherme (Bj. ca. 2023), sodass die Heizkosten direkt vom Mieter beglichen werden können. Die weitere Nebenkostenabrechnung und Grundstückspflege werden von einer Hausverwaltung übernommen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

— Die Kunststofffenster stammen aus dem Baujahr des Hauses. Diese verfügen über eine Doppelverglasung und manuelle Rollläden.

— Generell befindet sich die Wohnung in einem gepflegtem Zustand.

Sonstiges

Altenkirchen präsentiert sich als lebendiges Mittelzentrum im Westerwald und bietet eine breite Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Schulen stehen auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und das DRK Krankenhaus in Altenkirchen gegeben. Auch in Sachen Sport und Freizeit bietet die Region vielfältige Möglichkeiten, darunter Sportvereine und das Hallenbad in Altenkirchen. Naturfreunde profitieren von der reizvollen Landschaft des Westerwaldes. Verkehrstechnisch ist Altenkirchen gut angebunden, denn der Stadtbahnhof bietet Verbindungen über Au (Sieg) in Richtung Köln/Bonn sowie nach Siegen. Hachenburg, Westerburg und Limburg sind ebenfalls per Bahn erreichbar. Die Großstädte Köln und Bonn erreichen Sie über die B8 in ca. einer Stunde mit dem PKW.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online