IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Charmantes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf großzügigem Grundstück in Hausen (Wied)

Objekt-Nr. 20014-AK-A-5943

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 53547 Hausen (Wied)







Details

Kaufpreis **420.000 €**	Wohnfläche **566 m²**	Zimmer **19**
Gesamtfläche **566 m²**	Grundstücksfläche **1.008 m²**	vermietbare Fläche **566 m²**
Baujahr **1899**	Kategorie **Standard**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise **Massiv**	Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**	

Stellplätze

Carport

Anzahl

5

Beschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus (bestehend aus 2 Gebäudeteilen) aus dem Baujahr ca. 1899 bietet eine attraktive Kapitalanlage mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Auf einem rund 1.008 m² großen Grundstück stehen insgesamt ca. 466 m² genehmigte Wohnfläche sowie zusätzlich etwa 70 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Immobilie umfasst mehrere Wohneinheiten mit individuellen Grundrissen, Balkonen bzw. Terrassen und überzeugt durch ihren gepflegten Gesamteindruck.

Bereits durchgeführte Modernisierungen – darunter teilweise erneuerte Fenster sowie Modernisierungen der Elektrik – bilden eine solide Grundlage für zukünftige Investitionen. Garagen, zahlreiche Stellplätze sowie die großzügige Außenanlage runden dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung

- Grundstück ca. 1.008 m²
- ca. 466 m² genehmigte Wohnfläche
- teilweise Kunststofffenster aus 2020
- Balkon

- Terrasse
- Garage
- 5 PKW Stellplätze
- Nachtspeicherheizung

Sonstiges

Waldbreitbach liegt im idyllischen Wiedtal, mitten im Naturpark Rhein-Westerwald. Bewaldete Höhen und die Nähe zur Wied bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine Kindertagesstätte sowie Ärzte und Apotheken gewährleisten eine gute Versorgung. Als bekanntes Weihnachts- und Krippendorf verbindet Waldbreitbach naturnahes Wohnen mit einer lebendigen Dorfgemeinschaft und besonderem Charme.

Lage & Umgebung

53547 Hausen (Wied)

Die Immobilie befindet sich in Waldbreitbach im idyllischen Wiedtal und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind im Ort vorhanden und erleichtern den Alltag. Die umliegenden Verkehrsverbindungen bieten Anschluss an die Region sowie an die Städte Neuwied und Koblenz. Gleichzeitig prägen die Wied, bewaldete Hänge und die abwechslungsreiche Landschaft des Westerwaldes das Umfeld. Zahlreiche Wander- und Spazierwege laden dazu ein, die Natur zu entdecken und die Freizeit im Grünen zu verbringen. Der gewachsene Ortskern mit gastronomischen Angeboten ergänzt die Lebensqualität. So bietet Waldbreitbach ein angenehmes Wohnumfeld für Menschen, die eine gute Versorgung vor Ort und die Nähe zur Natur schätzen.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

21.10.2036

Endenergieverbrauch

189,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1914

Wesentlicher Energieträger

Elektro

Befeuerungsart

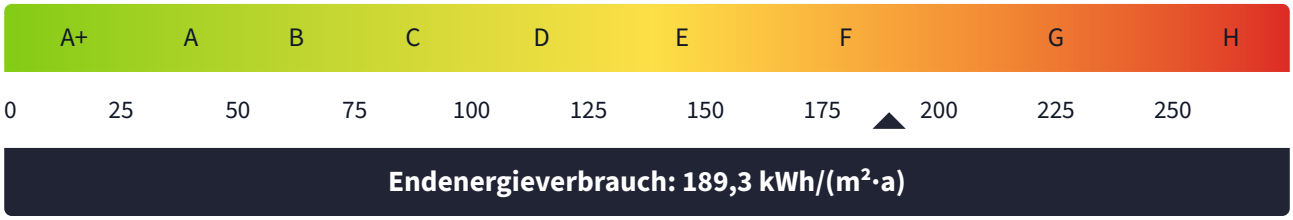
Elektro

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Hausansicht



Garage



Hof



Rückansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Haus Eingang rechts



Treppenhaus Haus links



Haus Eingang links



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Essbereich EG



Wohnbereich 2 EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer



Bad Wohnung 1



Küche Wohnung 4



Zimmer Wohnung 4



Bad Wohnung 2



Bad



Bad



Flur

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Bialas

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/charmantes-mehrfamilienhaus-mit-6-wohneinheiten-auf-grosszuegigem-grundstueck-in-hausen-wied