DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

ReduziertEinfamilienhaus mit ELW, 2 Garagen und Fernblick zwischen Flammersfeld und Horhausen!

Objekt-Nr. 20014-AK-A-4737

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 57632 Flammersfeld







Details

Kaufpreis **269.000 €**	Mieteinnahmen (Soll) **24.000 €**	Wohnfläche **278 m²**
Grundstücksfläche **600 m²**	vermietbare Fläche **278 m²**	Baujahr **1954**
Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**	Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**
Unterkellert **Ja**	Balkone **3**	Boden **Fliesen, Parkett, Laminat**
Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**		

Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit ELW verfügt über 4 Wohneinheiten, die derzeit alle unvermietet sind. Dadurch können die Wohnungen zunächst beliebig hergerichtet und neu vermietet werden. Das ursprüngliche Haus wurde ca. 1954 in massiver Bauweise errichtet und in den 1960er sowie 1970er Jahren um Anbauten und eine Garage erweitert. 2013 wurde ein Carport errichtet, der später zur Garage umfunktioniert wurde. Der Wohnbereich im Spitzboden wurde ca. 2001 ausgebaut. Das Gebäude ist komplett unterkellert. Der geräumige Keller bietet ausreichend Nutzfläche zum Lagern und beherbergt die Heizungsanlage. Im Erdgeschoss ist eine kleine Wohnung vorhanden, die ggf. mit einer zweiten Wohnung zu einer großen Wohnung zusammengelegt werden könnte. Das Erdgeschoss verfügt über einen Balkon und eine Terrasse mit Zugang zum Garten. Im Dachgeschoss und Spitzboden befinden sich 2 weitere Wohnungen. Sie verfügen ebenfalls über mehrere Balkone, von denen man teilweise einen herrlichen Fernblick genießen kann.
Die Immobilie ist besonders für Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht geeignet!

Ausstattung

Das Gebäude wird mittels einer Öl-Niedertemperaturheizung aus dem Jahr 1992 beheizt. Für die Warmwassererzeugung wurde 2006 zusätzlich eine Solaranlage installiert. Hier müsste allerdings der Warmwasserspeicher erneuert werden.
Sämtliche Fenster verfügen über eine Doppelverglasung. Die älteren Holzfenster sind unterschiedlichen

Baujahres. Die neuesten Kunststofffenster wurden ca. 2020 eingebaut.
Die Elektrik wurde ca. 2000 erneuert.

Sonstiges

In Flammersfeld (ca. 2 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheke, Grundschule und Kindergarten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten.
In der Kreisstadt Altenkirchen (ca. 12 km) gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

Lage & Umgebung

57632 Flammersfeld

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage eines kleinen Ortes zwischen Horhausen und Flammersfeld.
Von den Balkonen können Sie teilweise einen herrlichen Fernblick in die idyllische Landschaft des Westerwaldes genießen.
Hinter dem Haus erstreckt sich eine schmale und pflegeleichte Grünfläche.
Für die Bewohner stehen 2 Garagen und ein Carport zur Verfügung.
Unter der linken Garage befindet sich eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 5.000 Litern, die zur Gartenbewässerung dienen kann.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
25.02.2036

Endenergiebedarf
206,6 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
G

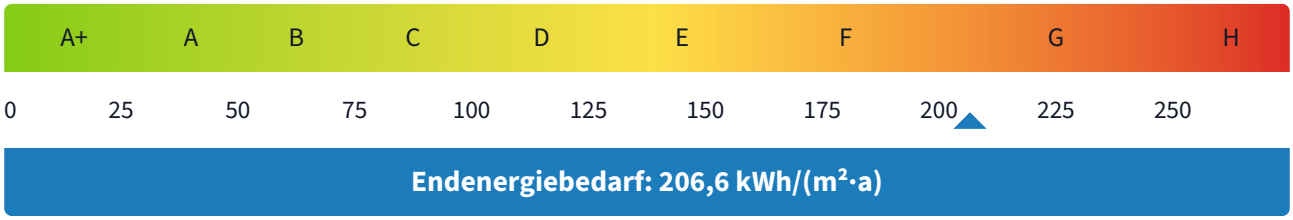
Baujahr
1954

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Hausansicht



Hausansicht



Grundstück



Ausblick Balkon



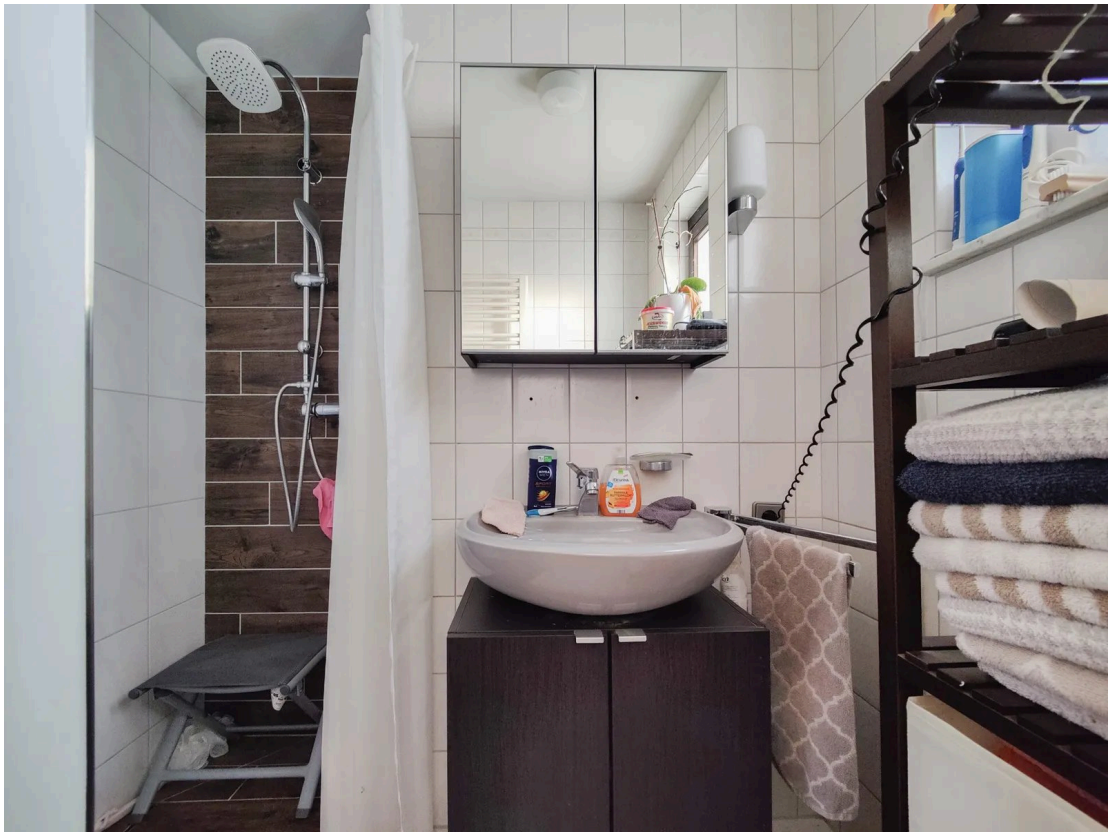
Garagen



Terrasse EG



Wohnen EG



Bad EG



Wohnen EG



Küche EG



Schlafen EG



Bad EG



Bad DG



Wohnen DG



Zimmer DG



Studio SB



Zimmer SB

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/reduzierteinfamilienhaus-mit-elw-2-garagen-und-fernblick-zwischen-flammersfeld-und-horhausen