DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-5973

53567 BUCHHOLZ

Vielseitig nutzbar - Top-gepflegtes 5-Parteienhaus mit angrenzender Halle von 775 m²!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 345 m²	ca. 2.100 m²	620.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**620.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**77.772 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**32.772 €**
Wohnfläche	**ca. 345 m²**
Gesamtfläche	**ca. 1.120 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 2.100 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 1.120 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1945**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.01.2029**
Endenergieverbrauch	**169,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Luftansicht

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage mit vielseitigem Nutzungspotenzial – 5-Parteienhaus mit Gewerbehalle

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Immobilienensemble, bestehend aus einem gepflegten 5-Parteienhaus und einer großzügigen Gewerbehalle auf einem ca. 2.100 m² großen Grundstück.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über fünf Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 345 m². Die Wohnungen bieten eine solide Grundlage für regelmäßige Mieteinnahmen und machen die Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage.

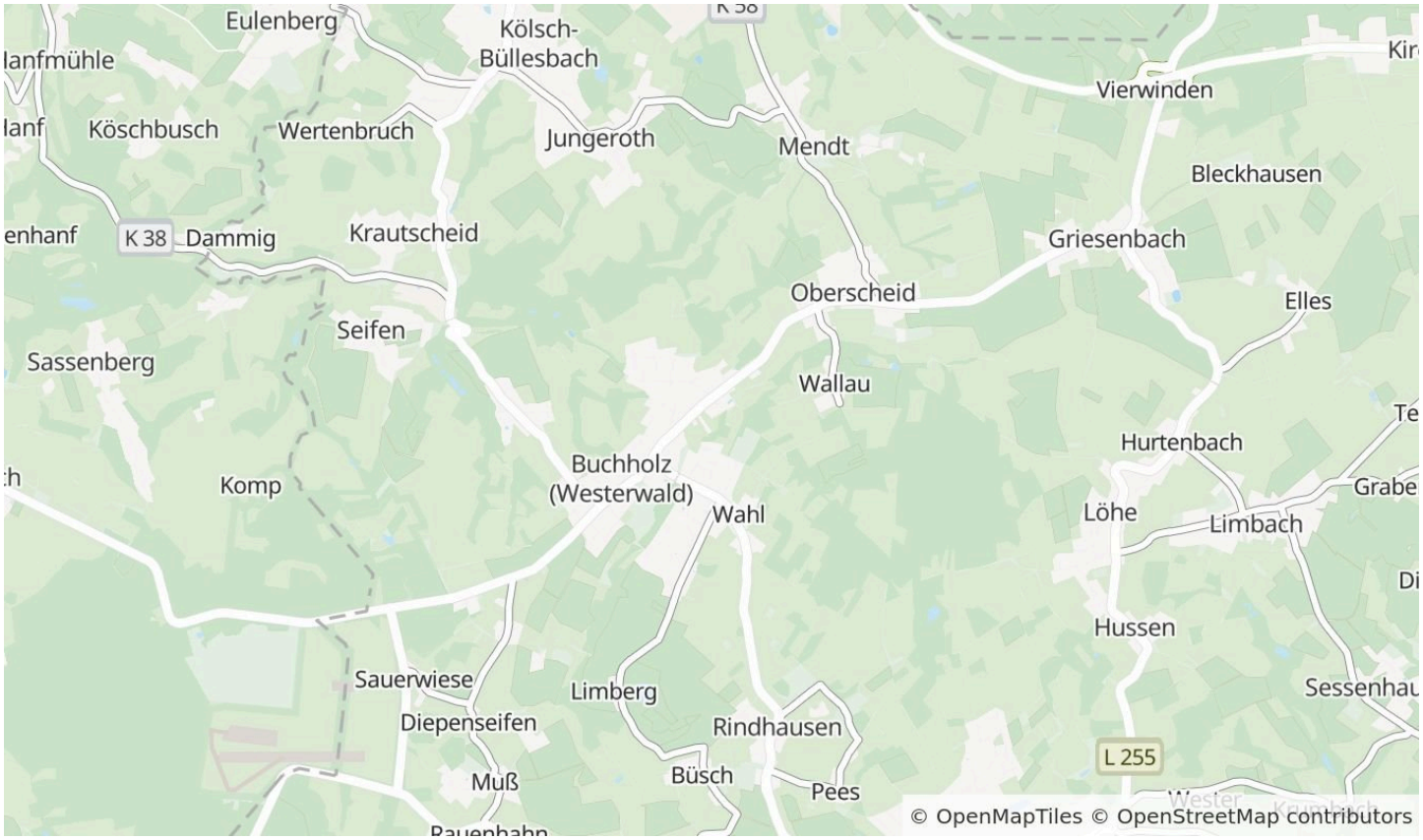
Ergänzt wird das Objekt durch eine ca. 775 m² große Halle, die sich ideal als Lager-, Produktions-, Werkstatt- oder Logistikfläche eignet. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Investoren, Gewerbetreibende oder Eigennutzer.

Die Halle verfügt über Hallen-und Büroflächen, Rolltoren (mit LKW passierbar) und Rampen, Industrie-Estrichboden, Starkstromanschluss, Toiletten und mehrere Nebenräume. Hier besteht ebenso die Möglichkeit, die Halle aufzuteilen und bei Bedarf getrennt zu vermieten Die Hallen verfügen über Höhen von ca. 4,50 m und ca. 8,70 m. Zudem ist die Halle unterkellert.

Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Stellplätze an der Halle, Rangierflächen oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen sowie dem attraktiven Flächenangebot bietet diese Immobilie hervorragendes Entwicklungspotenzial.

Die Jahresnettomiete für das 5-Parteienhaus liegt zur Zeit bei 28.044 Euro. Für das vermietete Büro ca. 4.728 Euro und die Potenzialmiete für die Halle liegt bei ca. 45.000 Euro.

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Am Rande des schönen Westerwalds befindet sich das hier präsentierte 5-Parteienhaus mit großer Halle in der Gemeinde Buchholz im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Eingebettet in Felder und Wälder profitieren Sie von der idyllischen Umgebung des Ortes, in dem Sie nahe dem Wahler Bach in Waldrandlage eines gehobenen Wohngebietes leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs (u.a. Aldi, Lidl, DM, Edeka) sowie Banken, Ärztehaus uvm. befinden sich im ca. 3 km entfernten Hennef - Uckerath oder in Buchholz. Kindergarten, Grundschule und Sportplatz sind unmittelbar vor Ort. Weiterführende Schulen sind mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen. Der attraktive Standort wird durch die Nähe ICE Bahnhof, Flughafen und zu den Autobahnen A 3 und A 560/Bundesstraßen B 8 komplettiert.

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Luftansicht



Luftansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Luftansicht



Zimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer



Zimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer



Flur

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnküche

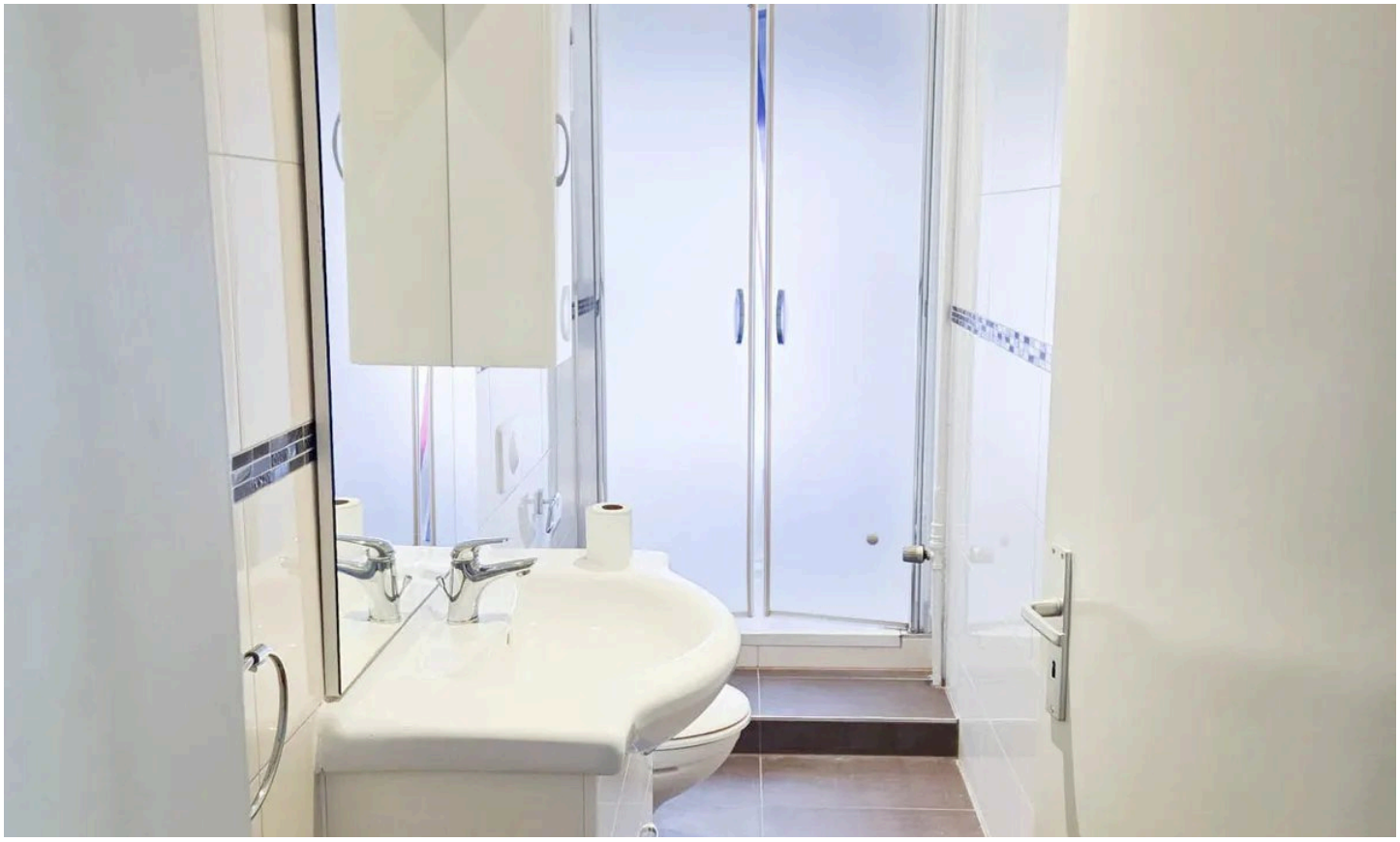


Wohnküche

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Duschbad



Zimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Halle



Halle Büro

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Halle



Halle

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Halle



Halle

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Halle



Luftansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Luftansicht



Luftansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Vorderansicht



Gesamtansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— 5-Parteienhaus:

— Gasheizung (Warmwasser mit Durchlauferhitzer)

— ISO-Holzfenster

— neue Haustür

— Böden mit Fliesen und Laminat

— schöne Bäder

— teils neue Elektrik

— 4 Einbauküchen

— Halle:

— Gasheizung

— zum Teil Industrie-Estrichboden

— 500-kW Starkstromanschluss

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926349414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online