IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-3001

57627 HACHENBURG

Reduziert! Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Hachenburg!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 96 m²	ca. 66 m²	189.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**189.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**10.800 €**
Wohnfläche	**ca. 96 m²**
Gesamtfläche	**ca. 180 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 66 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 180 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1750**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**

Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Unterkellert	**Ja**
Wohneinheiten	**1**
Gewerbeeinheiten	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

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



Gewerbe EG

Objektbeschreibung

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus wurde im 18. Jahrhundert errichtet. Es befindet sich in einem Denkmalschutzgebiet. Dadurch können bei einer Sanierung des Objektes bei der Stadt Zuschüsse beantragt sowie steuerliche Sonderabschreibungen genutzt werden. Dem Eigentümer liegt bereits ein Angebot zum Austausch der Fenster vor.
Das Haus ist in einen gewerblichen Bereich und in einen Wohnbereich unterteilt. Der Gewerbeteil (ca. 84 m^2) erstreckt sich vom Erdgeschoss bis in die erste Etage. Der Wohnbereich befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss. Dieser verfügt über ca. 83 m^2 Wohnfläche. Darüber befindet sich der Dachspeicher, der teilweise zu Wohnraum (ca. 13 m^2) ausgebaut wurde.

Aktuell ist die Immobilie für eine Kaltmiete in Höhe von € 900 / Monat vermietet.

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

Die Immobilie befindet sich in bester Geschäftslage in der Fußgängerzone von Hachenburg. Die beliebte Einkaufsstraße nahe des Alten Marktes bietet optimale Standortbedingungen für Gewerbetreibende sowie eine gewerbliche Vermietung. Das Grundstück wurde komplett überbaut und grenzt direkt an die Fußgängerzone.

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



Gewerbe EG

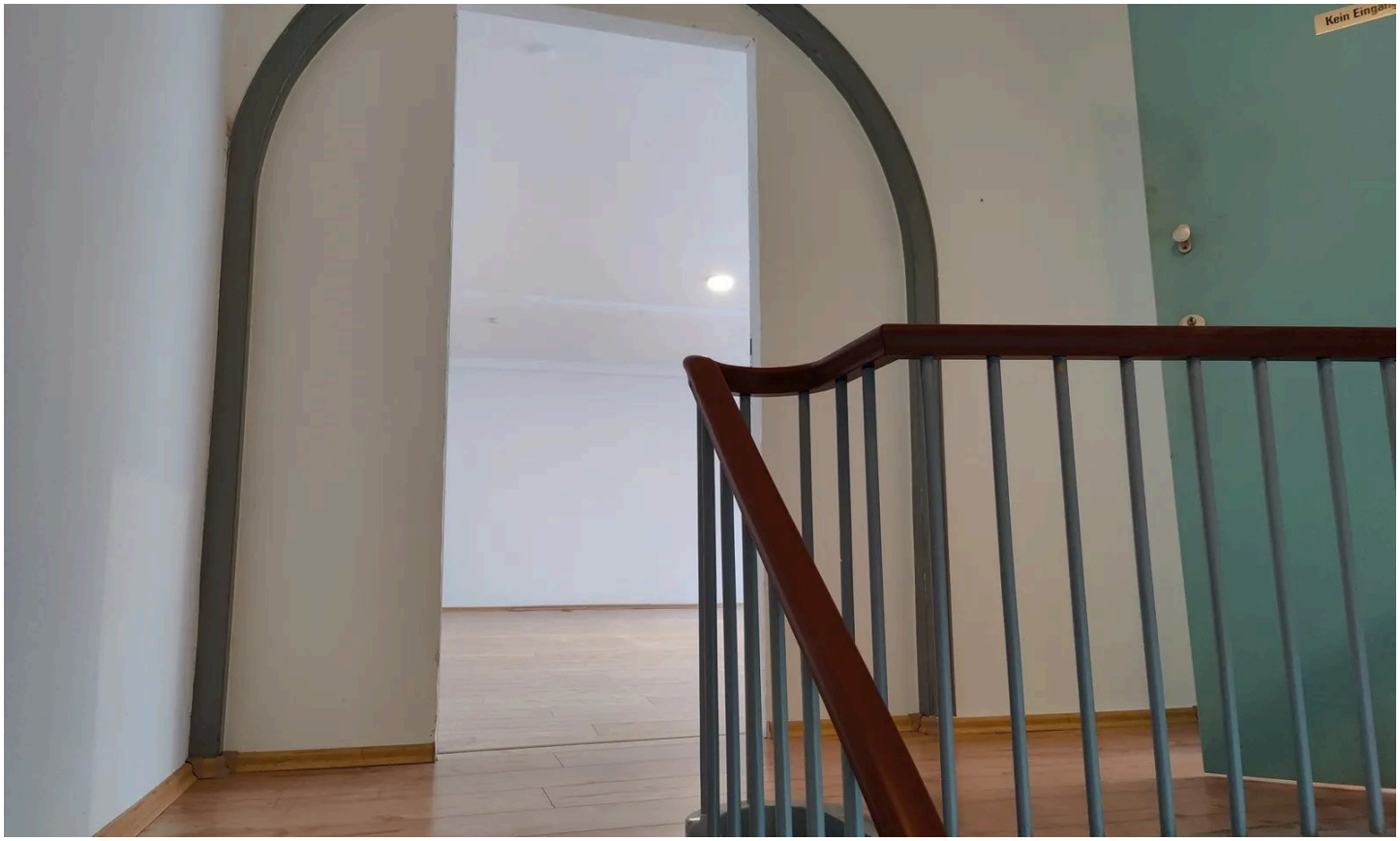


Gewerbe EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Flur 1. OG



Gewerbe 1. OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer 2. OG



Bad 3. OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer 3. OG



Zimmer 3. OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Kellerringmauerwerk des Hauses besteht aus Basaltbruchstein. Das weitere aufgehende Mauerwerk im Erd- und teilweise 1. Obergeschoss besteht aus ausgemauertem oder erneuertem Fachwerk. Die darüber liegenden Geschosse verfügen über eine Holzfachwerkkonstruktion, die überwiegend ausgemauert ist.

— Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Diese wurde ca. 2002 zusammen mit den Heizungskreislauf neu eingebaut.

— 2023 wurden fast alle Böden erneuert und die Wände neu verputz und gestrichen.

— Die doppelverglasten Fenster im Laden verfügen über Alurahmen. In den oberen Geschossen sind die Fenster zur Fußgängerzone vorwiegend einfachverglaste Holzfenster. Zur Hofseite sind z.T. schon neuere doppelverglaste Holzfenster vorhanden.

— Das Haus verfügt noch über eine alte Holztreppe und teilweise historische Holztüren.

Sonstiges

Hachenburg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Besonders sehenswert ist die historische Altstadt mit ihren zahlreichen gut erhaltenen Fachwerkgebäuden, dem Hachenburger Schloss und dem alten Markt mit seinen beliebten Restaurants und Festivitäten. Direkt neben dem Markt schließt sich die Fußgängerzone an, in der sich auch die Immobilie befindet. Hier finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs. Hachenburg verfügt außerdem über diverse Schulen, einen Bahnhof und ein Krankenhaus.
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er wird begrenzt von den Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

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