DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-5943

53547 HAUSEN (WIED)

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

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 566 m²	ca. 1.008 m²	19	420.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**420.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**22.178 €**
Wohnfläche	**ca. 566 m²**
Zimmer	**19**
Gesamtfläche	**ca. 566 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.008 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 566 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1899**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**

Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Carport · Anzahl	**5**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**21.10.2036**
Endenergieverbrauch	**189,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**1914**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Garage

Objektbeschreibung

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.

Herr Harald Bialas
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 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.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Hof



Rückansicht

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hausansicht



Hausansicht

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hausansicht



Haus Eingang rechts

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus Haus links



Haus Eingang links

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG



Wohnbereich 2 EG

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2 EG

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Bad Wohnung 1

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche Wohnung 4



Zimmer Wohnung 4

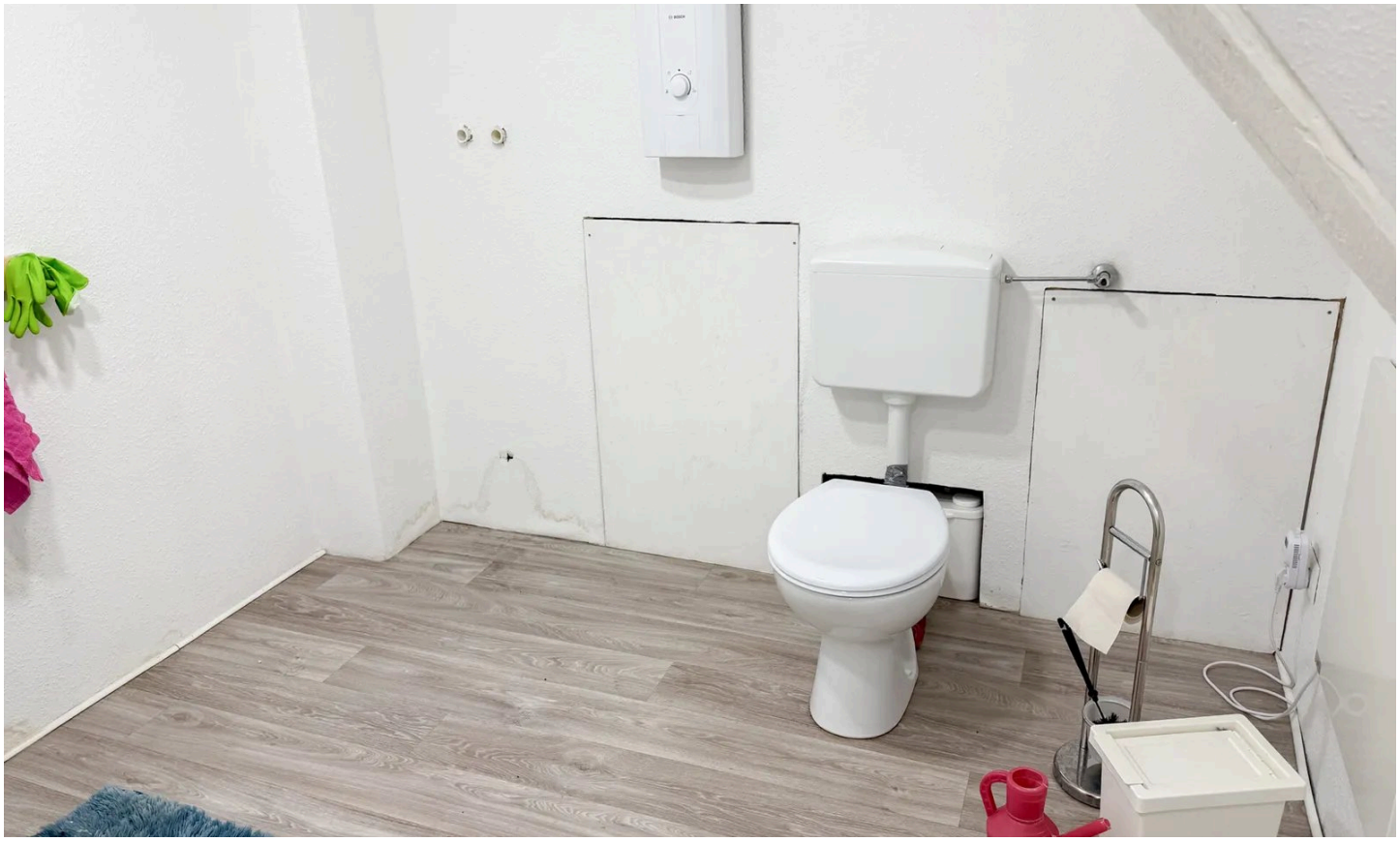
Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad Wohnung 2



Bad

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad



Flur

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

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.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Bialas

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online