DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-LM-L-5960

56414 MEUDT

Solides vollvermietetes 4-Parteien-Haus mit Stellplätzen in zentraler Lage bei Wallmerod!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 191 m²	ca. 351 m²	7	254.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**254.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**21.192 €**
Wohnfläche	**ca. 191 m²**
Zimmer	**7**
Gesamtfläche	**ca. 239 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 351 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 191 m²**
Baujahr	**1850**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**teilweise**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**5,95 % inkl. 19% MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**6**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**17.02.2036**
Endenergiebedarf	**300,59 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



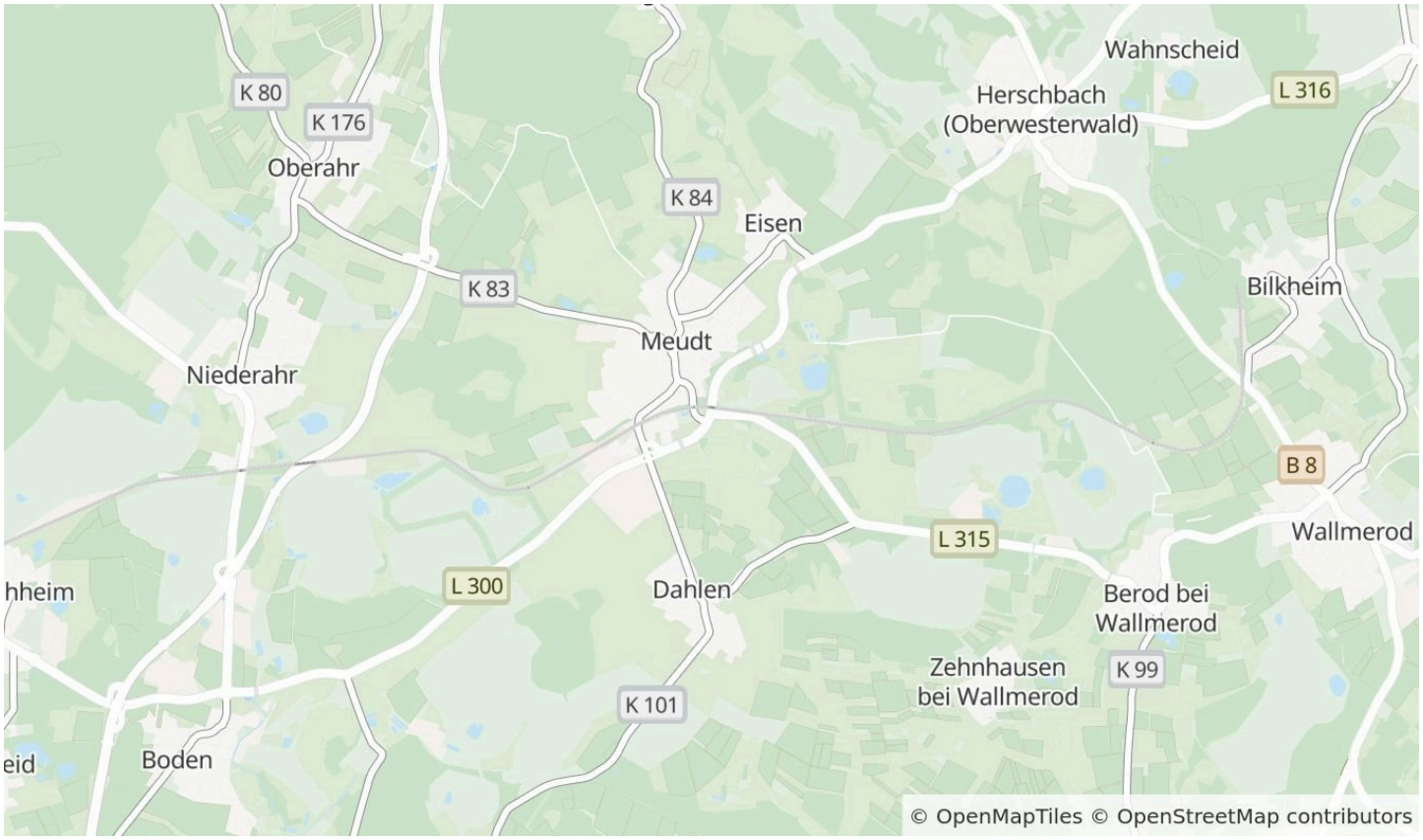
Rückansicht

Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus eignet sich optimal als Renditeobjekt. Das ursprünglich ca. 1910 errichtete Gebäude wurde in massiver Bauweise erstellt und bietet eine Wohnfläche von ca. 191 m² auf einem Grundstück von ca. 351 m². Die Immobilie ist unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die einfache, funktionale Ausstattung bietet eine solide Grundlage für eine langfristige Vermietung sowie für individuelle Modernisierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist die vorhandene Ausbaureserve im Dachspeicher mit ca. 70 m² zusätzlichem Potenzial. Derzeit befinden sich vier Wohneinheiten im Objekt und zusätzlich 6 Stellplätze.

Optional kann die anliegende Scheune dazu erworben werden. Die Scheune hat eine Grundstücksfläche von ca. 202 m². Für den Ausbau der Scheune zu einem Einfamilienhaus liegt eine genehmigte Bauvoranfrage vor, die bei einer Baugenehmigungsbeantragung berücksichtigt werden kann. Hierdurch könnte eine zusätzliche Wohnfläche von ca. 147 m² entstehen. Das Dach der Scheune wurde bereits vor zwei Jahren vollständig erneuert; erste Einbauten sowie Vorbereitungen für Badezimmer und Küche sind teilweise bereits erfolgt.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in der Ortsgemeinde Meudt, welche zur Verbandsgemeinde Wallmerod gehört. Zu dem Ort zählen die Ortsteile Dahlen, Eisen und Ehringhausen. Ihren Jüngsten können den ortsansässigen Kindergarten besuchen. Die Grundschule ist fußläufig in unter 10 Minuten zu erreichen. Weiterführende Schule sind in Salz (ca. 6 km), Wirges (ca. 9 km), Montabaur (ca. 12 km) und Westerburg (ca. 12 km). Ärzte, Bäckereien und eine Apotheke sind in Meudt anzutreffen. Behörden und Geschäfte (Aldi, Rewe, Norma) liegen im fünf Kilometer entfernten Wallmerod. Das Vereinsangebot lässt kaum Wünsche offen, wie z.B. einen Männergesangs-, Tennis-, oder ein Turnverein. Die grüne Umgebung lädt zum Wandern oder Fahrradfahren ein.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Vorderansicht

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Vorderansicht mit Blick auf die Scheune



Rückansicht

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Scheune nicht im Kaufpreis enthalten



Zimmer EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Duschbad OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Bauweise Massiv aus dem Jahr ca. 1910

— Satteldach mit Kunstschiefer

— isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit Rollläden

— Gasbrennwert-Heizung aus dem Baujahr 2025

— Sanitär und Böden 2018 neu

— getrennte Strom und Wasserzähler

— große Terrasse

— 6 Stellplätze

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Silke Weller

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004964319754400

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online