IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-6062

56305 PUDERBACH

Vielseitig nutzbares Wohn.-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Puderbach zu verkaufen !!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 282 m²	ca. 851 m²	12	649.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**649.000 €**
Wohnfläche	**ca. 282 m²**
Zimmer	**12**
Nutzfläche	**ca. 358 m²**
Gesamtfläche	**ca. 640 m²**
Lagerfläche	**ca. 40 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 851 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 640 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1903**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Boden	**Fliesen, Teppich, Laminat, Kunststoff**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

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



Vorderansicht

Objektbeschreibung

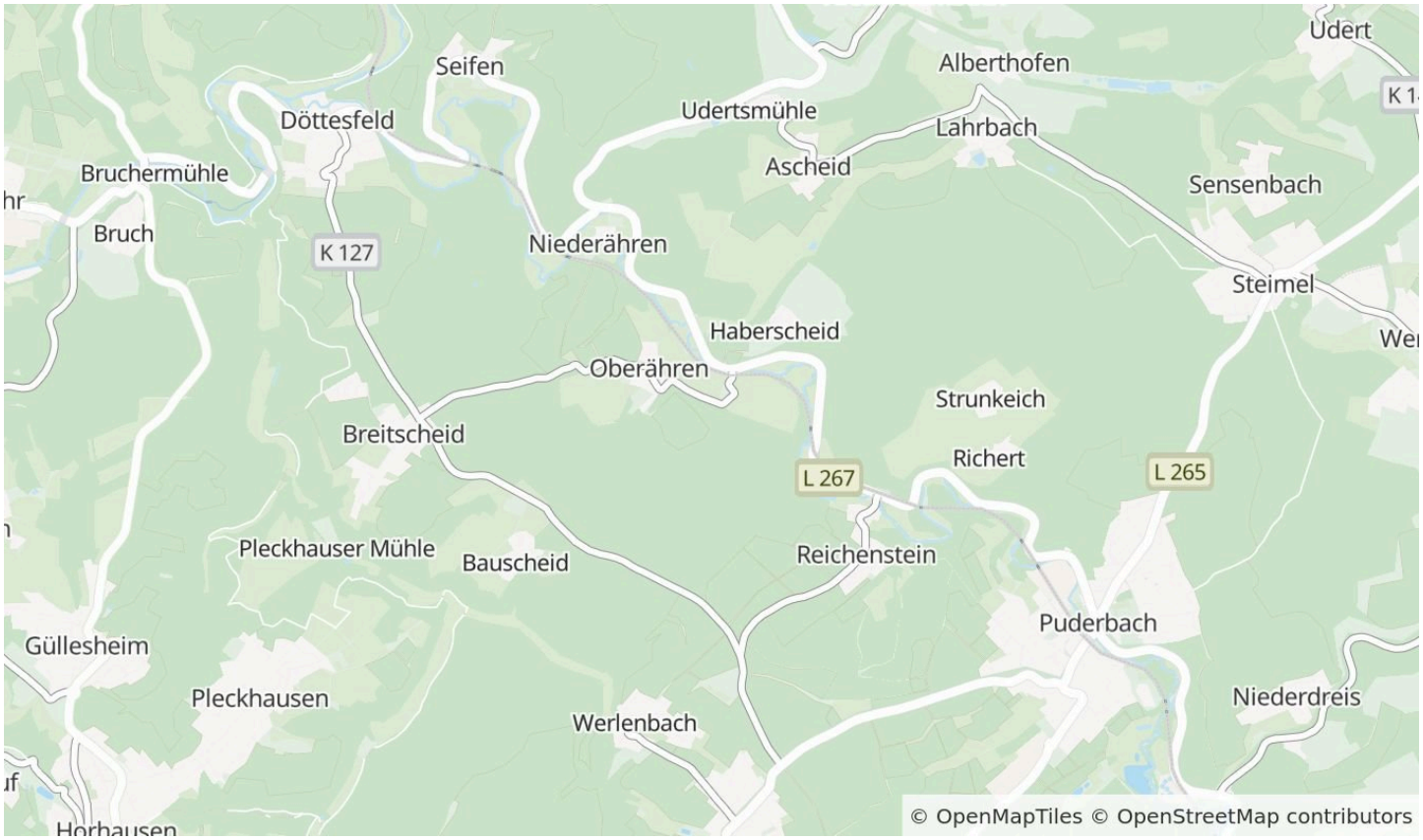
Renditestarkes Wohn- & Geschäftshaus in Puderbach: 640 m² Fläche auf 851 m² Grundstück mit großem Parkplatz.
Zum Verkauf steht eine erstklassige Mischimmobilie in guter und hochfrequenter Lage von Puderbach. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 851 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von ca. 640 m². Ein absolutes Highlight ist der große Parkplatz (12 Stellplätze) direkt am Haus, der zusammen mit dem charmanten Innenhof und einer Terrasse optimale Bedingungen für die Gastronomie und die Mieter bietet.

Die Flächenaufteilung im Detail:
• Gastronomie (ca. 284 m²): Großzügige Restaurantfläche im Erdgeschoss, perfekt ergänzt durch die Außenterrasse für das Sommergeschäft.
• Wohnfläche (ca. 282 m²): 5 gut geschnittene Wohneinheiten (3 Apartments und 2 Wohnungen) mit hoher Vermietbarkeit.
• Nutz- & Lagerfläche: Insgesamt ca. 358 m² Nutzfläche, inklusive einer separaten Lagerfläche von ca. 40 m².

Dank der hervorragenden Parksituation und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Immobilie eine nachhaltige und krisensichere Rendite. Zusätzlich sind noch ca. 70 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss für eine weitere Wohnung vorhanden.

Das Restaurant ist zurzeit vermietet: € 3.500,- inkl. Steuer.

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

Das Anwesen befindet sich in einer zentralen und guten Lage von Puderbach. Puderbach befindet sich zwischen Neuwied und Altenkirchen und liegt verkehrsgünstig an der A3 (Abfahrt Neuwied). In Puderbach finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie auch eine Schule und einen Kindergarten. Den nächsten ICE- Bahnhof finden Sie in Montabaur.

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



Ansicht Gaststätte



Ansicht Gaststätte

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



Ansicht Gaststätte



Seitenansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Innenhof/Terrasse



Blick auf den Parkplatz

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Restaurant



Restaurant

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Restaurant



Restaurant

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Restaurant



Restaurant

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche



Flur

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



WC



WC

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Wohnküche

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnküche



Wohnzimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Bad/WC.



Ausbaureserve im DG

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



Blick in den Innenhof



Blick auf die Terrasse

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Balkon



Balkon

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gaszentralheizung (neuer Brenner 6/2026)

— ISO-Kunststoff-Fenster

— Böden mit Fliesen, Laminat, PVC und Teppich ausgelegt

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Puderbach, mit ca. 15.000 Einwohnern, liegt im Nord-Osten des Landkreises Neuwied inmitten des Naturparks Rhein-Westerwald. Die umwaldete Umgebung bietet Ihnen viele Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Eingebettet in die schöne Landschaft gibt es im Ort Puderbach Geschäfte, Ärzte, Gastronomie, einen Kindergarten, sowie eine Grund- und eine Regionalschule. Den nächsten ICE- Bahnhof finden Sie in Montabaur.

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