DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6318

57632 FLAMMERSFELD

Verklinkertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und großem Garagengebäude nahe Flammersfeld!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 243 m²	ca. 939 m²	10	299.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**21.600 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**5.280 €**
Wohnfläche	**ca. 243 m²**
Zimmer	**10**
Gesamtfläche	**ca. 243 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 939 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 243 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1991**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**Ja**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Stein, Laminat**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.10.2036**
Endenergieverbrauch	**131,74 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Außenansicht

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Dreifamilienhaus wurde Anfang der 1990er Jahre in massiver Bauweise errichtet. Es ist komplett unterkellert. Die nutzbare Wohnfläche übersteigt die angegebene Wohnfläche um ca. 60 m², da teilweise Nutzfläche zu Wohnraum umgebaut wurde. Hier könnte ggf. noch eine Nutzungsänderung geprüft werden.
Im Untergeschoss befindet sich eine ELW mit großem Wohn-/Essbereich und einer vorgelagerten Terrasse. Diese wird derzeit noch vom Eigentümer bewohnt.
Die Wohnung im Erdgeschoss steht zurzeit leer. Hier finden Sie einen Wintergarten und einen Balkon. Die EBK im Landhausstil kann bei Bedarf übernommen werden.
Die dritte Wohnung erstreckt sich vom Dachgeschoss in den Spitzboden des Hauses. Diese ist zurzeit vermietet und verfügt über eine Dachterrasse. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 440,- Euro/Monat.
Generell ist diese Immobilie besonders für Käufer mit Vermietungsabsicht oder Mehrgenerationenhaushalte geeignet!

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

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in einem kleinen Ort nahe Flammersfeld. Das Zentrum von Flammersfeld erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.
Das Hausgrundstück wurde pflegeleicht gestaltet und ist teilweise eingezäunt.
Hinter dem Haus wurde ein großes Garagengebäude errichtet. Hier stehen ihren Fahrzeugen insgesamt drei Garagenstellplätze zur Verfügung. Eine Garage biete Platz für ein Wohnmobil. Eine andere Garage ist mit einer Grube ausgestattet. Zusätzlich gibt es noch einen Carport.
Die Zuwegung zum Haus und die Zufahrt zu den Garagen sind mit Pflastersteinen befestigt.

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



Rückansicht



Eingang und Terrasse UG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer UG



Esszimmer UG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer UG



Hobbyraum UG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer UG



Eingang EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus EG



Flur EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Wohnzimmer EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wintergarten EG



Terrasse EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG

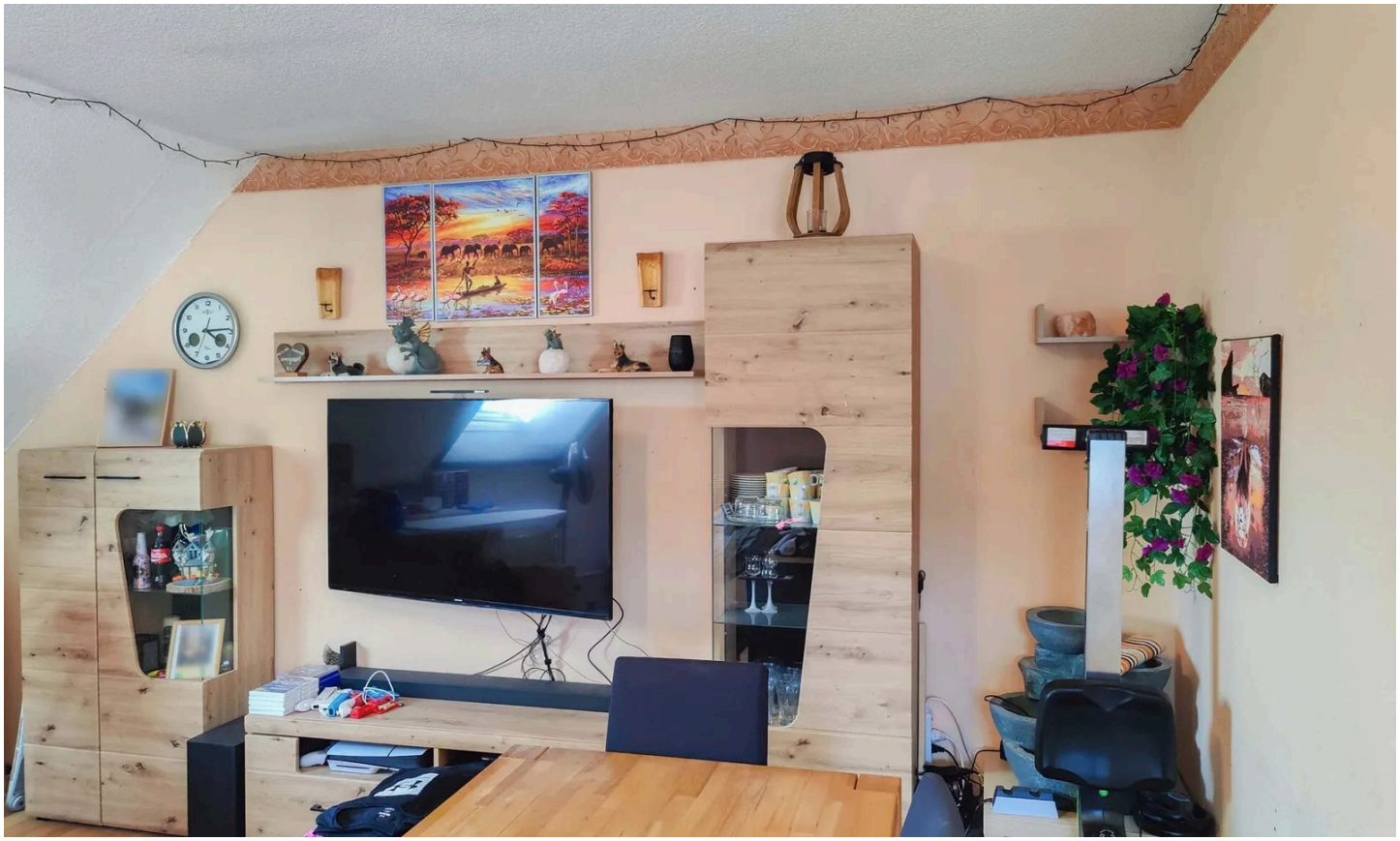


Flur DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer DG



Badezimmer DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Dachterrasse DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Gebäude verfügt über eine moderne Gas-Zentralheizung (Bj. ca. 2020). Diese sorgt auch für die Warmwasserbereitung.

— Die isolierverglasten Kunststofffenster stammen aus den 1990er Jahren und verfügen größtenteils über manuelle Rollläden. Einige Rollläden werden elektrisch betrieben.

— Die Wohnungen im UG und EG verfügen jeweils über ein Balkonkraftwerk mit 2 Kollektoren. Zwei weitere Kollektoren speisen den Allgemeinstromzähler.

— Im Treppenhaus wurden ansprechende Granitfliesen verlegt.

— Das gesamte Haus ist mit wertigen Ziegelsteinen verklinkert.

Sonstiges

Die Kreisstadt Altenkirchen (ca. 10 km) bietet sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Fachgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, ein Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergarten, Restaurants, Cafés und zahlreiche Behörden. Eine Grundversorgung finden Sie bereits im nahe gelegenen Flammersfeld (ca. 1 km). Die Umgebung von Flammersfeld ist von einer ländlichen Idylle geprägt.

Über die BAB 3 (ca. 15 Minuten entfernt) haben Sie eine schnelle Anbindung in Richtung Köln, Bonn und Frankfurt.
Im öffentlichen Nahverkehr existieren Busverbindungen nach Altenkirchen und Flammersfeld sowie eine Bahnverbindung in Altenkirchen in Richtung Au (Sieg) oder Limburg.

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