# Sehr Interessantes Anlageobjekt mit hoher Renditemöglichkeit und vielen Gestaltungsmöglichkeiten!

**Ihr Ansprechpartner**


Schwelme Immobilien

**Schwelme Immobilien**
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786


| Objektdaten | |
|---|---|
| **Objektnummer** | 20014-A-17324 |
| **Wohnfläche** | 1000 m² |

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

## Objektbeschreibung

Das ursprüngliche Baujahr dieser Immobilie liegt in den Siebzigerjahren und wurde von dort an als Gaststätte mit großer Wohneinheit genutzt. Die derzeitigen Eigentümer haben bereits mit Sanierungsarbeiten begonnen - so wurden u. a. die vorhandenen Holzfenster teilweise durch neue isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt. Ein ausreichender Bestand an neuen Fenstern ist vorhanden, sodass die alten Fenster zeitig ausgetauscht werden können. Eine intakte Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, der Heizungsraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

## Lage

Das Objekt befindet sich in schöner Ortsrandlage nahe der Verbandsgemeinde Gebhardshain. Dort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Ärzte, Apotheken, Discounter und ebenso Behördliche Einrichtungen vor. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind direkt vor Ort. Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im ca. 5 km entfernten Gebhardshain. Die Autobahnanbindung A 45 (Frankfurt-Dortmund) erreichen Sie im ca. 28 km entfernten Siegen.

## Ausstattung

Aufgrund des derzeitigen Zustandes des Hauses können Sie Ihre Ideen zur Gestaltung der Wohnräume im vollen Umfang verwirklichen. Die Immobilie bietet einen sehr interessanten Grundriss und die Möglichkeit entweder 3 Wohneinheiten á ca. 160 m² oder 6 Wohneinheiten á ca. 90 m² zu planen. Somit kann bei einer Vollvermietung eine Mindestmieteinnahme von ca. EUR 29.000,- p.a. erzielt werden. Mehrere Stellplätze und zwei Garagen stehen Ihnen ebenfalls zur Vermietung zur Verfügung.

## Sonstiges

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain wo Sie alle Annehmlichkeiten finden, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung. Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg. Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befindet sich die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln. Der Westerwaldsteig lädt zu herrlichen Wanderungen ein. Selbst Skilanglauf ist möglich.

## Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.