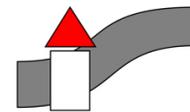


Gepflegtes Zweifamilienhaus mit ELW, Appartement, Aufzug und großem Garten - nahe Siegen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-B-1596

Wohnfläche 1360 m²

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus bietet die perfekte Symbiose aus Wohnqualität und Rendite! Ob Wohnen mit der gesamten Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Sie nutzen die Immobilie als reines Renditeobjekt – alles ist hier möglich. Das Haupthaus umfasst eine Wohnfläche von ca. 234 m² und teilt sich auf in eine kleine Wohnung (mtl. KM € 325,-) mit zwei Zimmer, einer Küche, einem Badezimmer und einer Diele. Das neue errichtete Appartement (Erstbezug) kann mit einer mtl. KM von € 295,- vermietet werden. Im oberen Geschoss liegt die wunderschöne und moderne Hauptwohnung (wird aktuell durch den ET bewohnt), diese kann barrierefrei über einen neuen Aufzug betreten werden. Höhepunkt ist das luxuriöse Bad mit bodentiefer Dusche. Das kleinere Wohnhaus (mtl. KM € 595,-) mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² liegt im Hinterhof und begrüßen Sie mit insgesamt vier Zimmer, einer Küche und einem Bad. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot vom großen Wiesengrundstück, das zum Spielen und Verweilen einlädt, sowie der Garage und den zwei Stellplätzen am Haus. Bei einer Vollvermietung kann eine Jahresnettomiete von ca. € 27.540,- erzielt werden inkl. Garagen- und Stellplatzmiete.

Lage

Dieses Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig erreichen.

Ausstattung

Beide Immobilien werden mittels einer Öl-Zentralheizung (2014 & 2017) beheizt, ebenso erfolgt hierüber die Warmwasserversorgung. Ein hochmoderner Pelletofen steht Ihnen in der oberen Wohnung als alternative Wärmequelle zur Verfügung. Die dreifachverglasten Fenster aus 2014 lassen den Lärm draußen und verschaffen somit eine erholsame Atmosphäre. Holzdielen und Fliesen wurden als Bodenbelag gewählt. Im Zuge der Modernisierung im vorderen Haus erhielt die Fassade eine neue Dämmung sowie einen neuen Anstrich.

Sonstiges

Die Gemeinde Mudersbach mit seinen drei Ortsteilen und seinen rund 6500 Einwohnern liegt im Siegtal im äußersten Nordosten des Landes Rheinland-Pfalz. Geografisch und landsmannschaftlich gehört die Gemeinde zum Siegerland. Die Gegend ist hügelig bis bergig, stark bewaldet und teilweise von vulkanischen Einflüssen geprägt. In Mudersbach selbst finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Durch die HTS gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten in die nächst größere Stadt Siegen. Hier können Sie allen sportlichen Aktivitäten nachgehen. Krankenhäuser diverser Fachrichtungen sowie die Universität prägen die Stadt.

Bilder

















