

## Geld anlegen wo andere Urlaub machen! Top Rendite!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20066-1558

Wohnfläche 2212 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Voll vermietetes Vier-Familienwohnhaus. Im ursprünglich 1841 erbauten Haupthaus befindet sich im Erdgeschoss eine 95 m<sup>2</sup> große Wohnung und im Obergeschoss eine 78 m<sup>2</sup> große Wohnung. 1983 wurde dieser Gebäudeteil vollständig renoviert (Fassade, Fenster, Isolierung, Dach etc.). 1990 wurde der einst landwirtschaftlich genutzte Anbau komplett als Neubau erstellt. Dort befindet sich im Erdgeschoss eine großzügige 135 m<sup>2</sup> Familienwohnung und im Obergeschoss eine 80 m<sup>2</sup> große 3 Zimmer-Wohnung. Das idyllische und weitläufige Gartengrundstück lädt zum Ausspannen und Spielen für die Kinder ein. 3 Garagen gehören zum Haus. Die Netto-Kaltmiete beträgt ca. EUR 17.400,00 p.a.. Somit erzielen Sie eine Rendite von 8 %.

### Lage

In ruhiger Randlage von Medebach-Medelon präsentiert sich dieses attraktive Vier-Familienwohnhaus. Die schöne Naturlage wird Ihnen gefallen. Nach Medebach-Stadt, Winterberg und Willingen sind es jeweils nur wenige Autominuten.

### Ausstattung

Zwei 2-Zimmerwohnungen, eine 3-Zimmerwohnung und eine 4-Zimmerwohnung, jeweils mit Wohnen, Diele, Bad/WC und Schlafräumen. 3 Garagen. Teilunterkellerung.

### Bilder

















**Wohnung 1**  
**Erdgeschoss**

Wohnen	6,620	5,080	33,630	0,97	32,62 m <sup>2</sup>
Küche	2,510	4,580	11,496	0,97	11,15 m <sup>2</sup>
Diele	4,735	3,010	14,252	0,97	13,82 m <sup>2</sup>
	2,010	0,500	1,005	0,97	0,97 m <sup>2</sup>
WC	1,760	1,885	3,318	0,97	3,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,760	2,905	5,113	0,97	4,96 m <sup>2</sup>
Kind	3,715	3,760	13,968	0,97	13,55 m <sup>2</sup>
Flur	1,840	4,905	9,025	0,97	8,75 m <sup>2</sup>
Eltern	3,380	5,740	19,401	0,97	18,82 m <sup>2</sup>
Bad	3,380	2,925	9,887	0,97	9,59 m <sup>2</sup>
Kind	4,010	3,010	12,070	0,97	11,71 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,470	5,300		23,691 0,97	5,75 m <sup>2</sup>

**Summe Wohnung 1 - Erdgeschoss** **134,91 m<sup>2</sup>**

	<i>m</i>	<i>m</i>		<i>Faktor</i>	
<b>Wohnung 2</b>					
<b>Erdgeschoss</b>					
Bügelzimmer	1,870	3,770	7,050	0,97	6,84 m <sup>2</sup>
Vorrat	1,090	3,770	4,109	0,97	3,99 m <sup>2</sup>
Flur	1,700	3,770	6,409	0,97	6,22 m <sup>2</sup>
Küche	4,670	3,670	17,139	0,97	16,62 m <sup>2</sup>
Wohnen	3,950	4,850	19,158	0,97	18,58 m <sup>2</sup>
Diele	2,480	4,850	12,028	0,97	11,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	3,070	3,800	11,666	0,97	11,32 m <sup>2</sup>
Abstell	1,800	3,360	6,048	0,97	5,87 m <sup>2</sup>
Abstell	1,720	3,360	5,779	0,97	5,61 m <sup>2</sup>
Flur	7,110	0,890	6,328	0,97	6,14 m <sup>2</sup>
	3,240	0,440	1,426	0,97	1,38 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnung 2 - Erdgeschoss</b>					<b><u>94,23 m<sup>2</sup></u></b>

	<i>m</i>	<i>m</i>		<i>Faktor</i>	
<b>Wohnung 3</b>					
<b>Obergeschoss</b>					
Wohnen	4,010	5,080	20,371	0,97	19,76 m <sup>2</sup>
	0,750	1,955	1,466	0,97	1,42 m <sup>2</sup>
Küche	2,750	3,010	8,278	0,97	8,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	4,750	4,580	21,755	0,97	21,10 m <sup>2</sup>
Diele	1,870	3,050	5,704	0,97	5,53 m <sup>2</sup>
	0,240	1,380	0,331	0,97	0,32 m <sup>2</sup>
	1,510	3,580	5,406	0,97	5,24 m <sup>2</sup>
Bad	2,750	1,550	4,263	0,97	4,13 m <sup>2</sup>
Gäste	4,245	3,050	12,947	0,97	12,56 m <sup>2</sup>
	0,985	1,380	1,359	0,97	1,32 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnung 3 - Obergeschoss</b>					<b><u>79,42 m<sup>2</sup></u></b>

	m	m		Faktor	
<b>Wohnung 4</b>					
<b>Obergeschoss</b>					
Wohnen / Küche	2,830	8,680	24,564	0,97	23,83 m <sup>2</sup>
Bad	2,480	1,810	4,489	0,97	4,35 m <sup>2</sup>
Flur	2,480	1,745	4,328	0,97	4,20 m <sup>2</sup>
Kind	4,115	3,670	15,102	0,97	14,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	4,115	4,850	19,958	0,97	19,36 m <sup>2</sup>
Gäste	2,480	4,850	12,028	0,97	11,67 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnung 4 - Obergeschoss</b>					<b><u>78,05 m<sup>2</sup></u></b>

	m	m		Faktor	
<b>Gemeinschaftsflächen</b>					
<b>Untergeschoss</b>					
Heizung	3,360	3,180	10,685	0,97	10,36 m <sup>2</sup>
Öllager	2,385	3,290	7,847	0,97	7,61 m <sup>2</sup>
Gang	3,360	1,765	5,930	0,97	5,75 m <sup>2</sup>
Gang	3,630	2,000	7,260	0,97	7,04 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss</b>					
Treppe ins UG	1,000	3,405	3,405	0,97	3,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 1</b>					
<b>Erdgeschoss</b>					
Holzschuppen	9,830	3,760	36,961	0,97	35,85 m <sup>2</sup>
Garage	5,510	4,510	24,850	0,97	24,10 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss</b>					
Dachboden	8,915	8,885	79,210	0,97	76,83 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>					<b><u>170,86 m<sup>2</sup></u></b>

