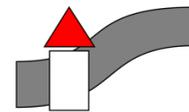


Renoviertes Dreifamilienhaus Mietshaus in tollem Zustand - Jahresnettomiete ca. 19.840 EUR



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 63185-BN-458

Wohnfläche 785 m²

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wurde in den letzten Jahren aufwendig modernisiert und darüber hinaus durch die tollen Mieter stets gepflegt. Hier eine Aufstellung der Modernisierungen: -Dämmung der Außenwände durch ein Wärmeverbundsystem 2012 -Austausch Fensteranlage DG - Wohnung 2014 -Renovierung der DG - Wohnung 2014 -Erneuerung aller Wohnungseingangstüren 2018 -Erneuerung Gäste WC OG Wohnung 2018 -Erneuerung des Daches mit Dämmung und Eindeckung 2018 -Ausbau der Glasbausteine und Einbau eines Fensters im Treppenhaus 2019 -Renovierung der Wohnung im OG in 2019 -Anstrich Treppenhaus 2020 -Einbau Küche DG Wohnung 2022 -Erneuerung Balkonabdichtung und Belag der DG-Wohnung 2022 -Umgestaltung und Erneuerung der Außentreppe 2022 -Erneuerung der Zuwegung zum Haus 2022 -Erneuerung der Abdichtung der Kellerwand -Umlegung der Dachentwässerung 2022 -Erneuerung der Zisterne 2023 -Erneuerung aller Bäder -Weitere Ausstattungsmerkmale -Gaszentralheizung -Doppelt verglaste Holzfenster -Helles Treppenhaus mit Natursteinbelag Jahresnettomiete ca. 19.840 Euro Das Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist der Zustand und die Lage. Zögern sie also nicht uns zu kontaktieren um mehr zu erfahren.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Mittelpunktort Neustadt/Wied. Der Ort liegt im reizvollen Tal der Wied, einem Nebenfluss des Rheins, direkt an der A3 im vorderen Westerwald, am Rande des Siebengebirges. In Neustadt/Wied finden Sie eine vollständige Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Ärzte, Banken, Kirchen, Gastronomie, Vereine, Sportvereine, Kindergärten und Schulen (Grundschule, Realschule, Gymnasium) stehen Ihnen zur Verfügung und sind fußläufig zu erreichen. Sehr verkehrsgünstig angebunden an die A3 Köln/Frankfurt. Durch diese Anbindung hat man eine gute Erreichbarkeit der Städte Bonn und Köln. Deshalb ist diese Lage ideal für Berufspendler, die die Vorteile des Landlebens mit den Vorteilen der Stadt verbinden möchten.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen //immo-pees.de/kontakt-impresum/agbs/ .

Bilder











