Hochwertig saniertes Zweifamilienhaus mit kleinem Apartment, Garten und Garage - !! 8 % Rendite !!

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20014-AK-B-2822
Wohnfläche	1455 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Dieses top renovierte Wohnhaus umfasst insgesamt drei Einheiten und bietet viele Verwendungsmöglichkeiten. Sie können die rechte Haushälfte (Erstbezug) selbst bewohnen und die linke Hälfte weiter als zusätzliche Einnahmequelle nutzen. Diese verfügt über eine Wohnung und ein Apartment im Dachgeschoss mit langfristiger Vermietung an Monteure. Aktuell erzielen die beiden Einheiten eine Nettokaltmiete v. € 23.520,- p.a.. Die Aufteilung sowie die hervorragende Lage des Objektes ermöglicht Ihnen auch eine Nutzung als Ferienwohnung. Aufgrund der Größe und der Ausstattung ist bei der großen Haushälfte eine mtl. Mieteinnahme von rd. € 1.100,- möglich. Bei einer Jahresnettomiete von rd. € 36.720,- ist dieses Objekt auch für Kapitalanleger ein sehr interessantes Kaufobjekt. Durch die aufwendigen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist das Objekt sofort bezugsfertig. Auf ca. 236 m² Wohnfläche finden Sie eine moderne und hochwertige Innenausstattung vor. Als zusätzliche Wärmequelle steht der rechten Haushälfte ein hochwertiger, wasserführender Specksteinofen zur Verfügung. Mit dieser Heizungsunterstützung genießen Sie die Vorteile einer Feuerstelle, die besonders energieeffiziente und umweltschonende ist.

Lage

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, oberhalb der B 62, im Stadtteil von Freusburg. Verkehrsgünstig gut gelegen, da die Städte Kirchen und Siegen in wenigen Fahrminuten zu erreichen sind. Überregional ist Freusburg ein beliebter ein beliebtes Ziel. Die malerische Siegschleife mit der ehemaligen Freusburger Mühle ist heute Anziehungspunkt für ausgedehnte Spaziergänge. Ein uriges, kleines Café am Rande der Freusburg lädt zur gemütlichen Rast ein.

Ausstattung

Die Beheizung des gesamten Objektes erfolgt über eine Zentralheizung (Flüssiggas), diese wurde 2018 erneuert und die Versorgung von Warmwasser gewährleisten Durchlauferhitzer. Die rechte Haushälfte verfügt über einen hochwertigen Specksteinofen (Wasserführend). Alle 3 Wohnungen verfügen über Kellerräume/Waschräume. Eine Garage steht der rechten Haushälfte und ein großer Carport steht der linken Haushälfte zum Unterstellen von Fahrzeugen zur Verfügung. Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt: Photovoltaikanlage mit 6,3 kwp Leistung (2024), neue Wand- und Bodenbeläge, neue Dacheindeckung, neue Kunststofffenster, Isolierverglast, Strom, neu, Bäder, komplett neu, Einbauküche - neu, komplette LED-Innenbeleuchtung, Wasserleitungen + Abflüsse rechte Seite + Apartment neu, Fassade neu verputzt und gestrichen, Carport mit Pfanneneindeckung, Garten und Außenanlage neu erstellt und gepflastert.

Sonstiges

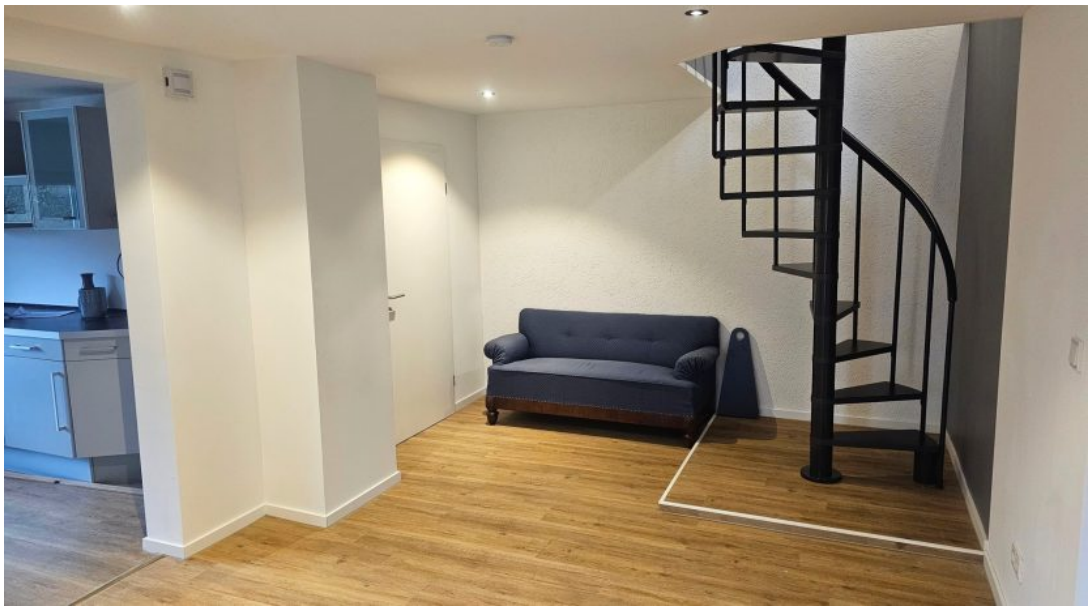
Die Stadt Kirchen hat etwa 9.000 Einwohner. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Kirchen zusammen mit der Nachbarstadt Betzdorf über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur: Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten. Kirchen verfügt über einen Bahnhof, an welchem der Rhein-Sieg-Express von Aachen nach Siegen sowie die Westerwald-Sieg-Bahn von Limburg über Siegen nach Kreuztal verkehrt.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

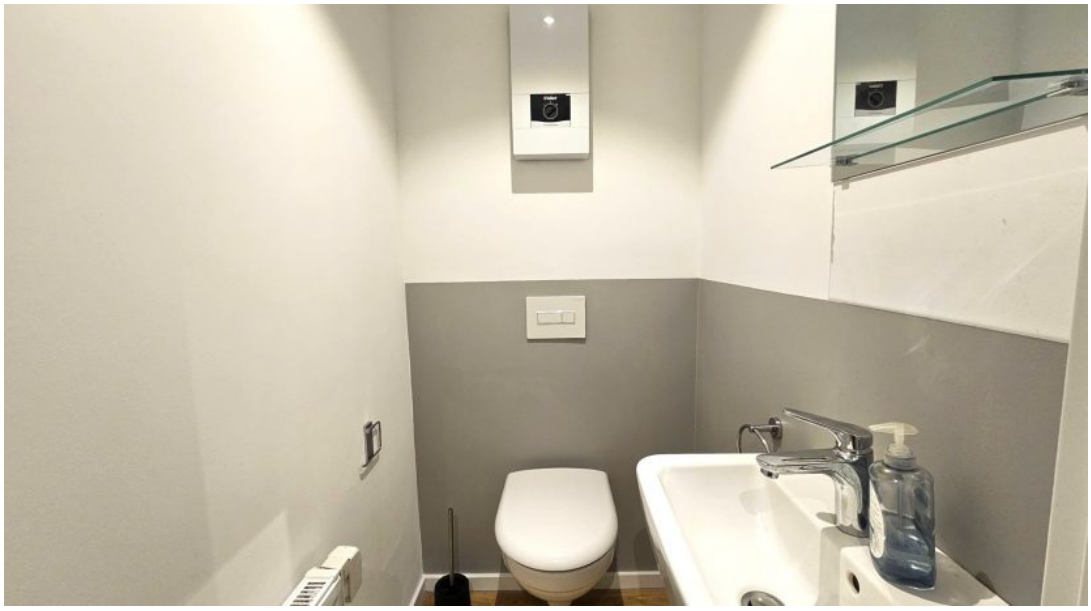


© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

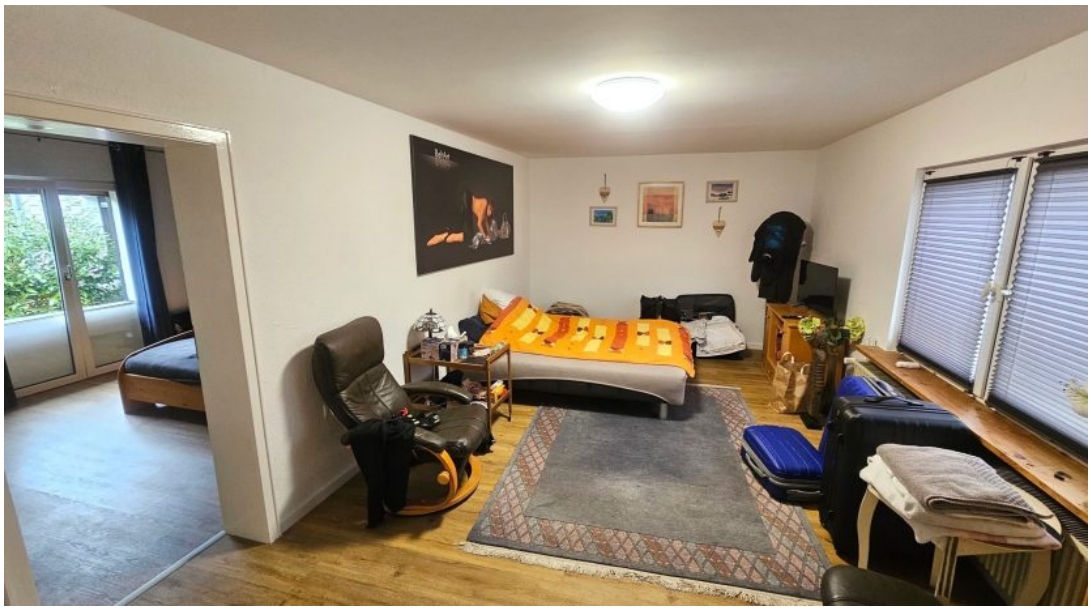
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.