

"VERKAUFT" - Renditeobjekt mit 5 Wohneinheiten und zentraler Lage

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 040
Adresse: DE-56242 Selters
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
Preis verhandelbar: ja
Courtage / Provision: Für den Nachweis der
Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber
eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises
inkl. MwSt., verdient und fällig bei
Vertragsabschluss, zu zahlen.
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 390 m²
Anzahl Wohneinheiten: 5
Zimmerzahl: 16
Anzahl Balkons: 1
Grundstücksfläche: ca. 700 m²
Anzahl Stellplätze: 3
Stellplatzart: Außenstellplatz, Garage,
gemeinschaftlicher Stellplatz
vermietbare Fläche: ca. 390 m²
vermietete Fläche: ca. 390 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Gesamtetagenzahl: 3
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Bodenbelag: Dielen, Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich
Bauart des Hauses: Massivhaus

weitere Räume:	Dachboden
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Fenster:	Holz, Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Furnier
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	nein

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Zustandsart:	gepflegt
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2008

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Montabaur, Ransbach-Baumbach, Hachenburg
Höhenmeter (über NN):	ca. 244 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 8 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 500 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 5 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 1 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Sonstiges, Wohnen
vermietet (in %):	100

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	17.06.2015
gültig bis:	16.06.2025
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 80 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Sie sind auf der Suche nach einem idealen Renditeobjekt, welches Sie auch selbst bewohnen können ? Dann haben Sie hiermit das Richtige gefunden, ansehen und wohntfühlen. In den 1970 iger Jahren wurde das Haus vergrößert und das Dachgeschoss ausgebaut.

Dieses Mehrfamilienhaus wurde fortlaufend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die 5 Wohneinheiten sind voll vermietet, somit können Sie Mieteinnahmen von ca. 24.000 Euro im Jahr erwarten.

Durch die verschiedenen Wohnungsgrößen und die ansprechende Raumaufteilung wird dieses Objekt hohen Anklang bei potenziellen Mietern finden.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit doppelt verglasten Holzfenstern ausgestattet, das Dachgeschoss besitzt doppelt verglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2008. Jede Wohneinheit ist mit Kunststoff-Rollläden versehen.

Die Mietwohnungen verfügen alle über eine gute Sanitärausstattung und werden durch eine Gas-Zentralheizung beheizt. Das warme Wasser wird in jeder Wohneinheit separat durch einen Durchlauferhitzer gewährleistet.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller, der den Mietparteien zusätzlichen Stauraum bietet.

Hat Sie dieser WohnFühlOrt angesprochen?

Dann vereinbaren Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer WohnFühlOrt liegt in Selters, eine kleine Stadt im schönen Westerwald.

Hier sind Sie umgeben von Wiesen und Wäldern und wohnen trotzdem sehr zentral.

In Ihrer direkter Umgebung und somit fußläufig erreichbar, befinden sich einige gute Lokale und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte und Apotheken sowie das Krankenhaus sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Diese gute Infrastruktur spricht für sich.

Der nächste Kindergarten liegt nur 250 m von Ihrem neuen WohnFühlOrt entfernt und die nächsten Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in nur 5-10 Autominuten zu erreichen.

Auch Ihren Freizeitaktivitäten wird in Selters und Umgebung genügend Raum geboten. Ein Erlebnisbad liegt nur 8 km entfernt und ein Fitnessstudio befindet sich direkt im Ortskern. Ein Fußballverein und eine Schützengesellschaft bereichern Selters ebenfalls.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Autobahnauffahrten A3 und A48 sind in unmittelbarer Nähe.

Der nächstgelegene ICE Bahnhof befindet sich in nur 10 Autominuten Entfernung.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Balkon (1.Obergeschoss)

großer Innenhof

Bodenbeläge: Laminat, Kunst-Marmor, PVC, Fliesen

Kupferleitungen für Wasser (Mepla (Alu&Kunststoff) und Heizung

1.12. Details zur Provision

Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluss, zu zahlen.

2. Galerie



Front zur Straßenseite

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt
Adresse:	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
Aufsichtsbehörde:	VG Ransbach-Baumbach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
USt-IdNr:	DE289932344
Vertretungsberechtigter:	Charles Mills
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Charles Mills
Telefon:	02623-8976400
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: info@wfo-immobilienwelt.de

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)