

# Gepflegtes MFH mit fünf Wohneinheiten in der schönen Stadt Kierspe, im südlichen Sauerland

58566 Kierspe / Rönsahl, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2826



Wohnfläche ca.: **386 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **13**



## Gepflegtes MFH mit fünf Wohneinheiten in der schönen Stadt Kierspe, im südlichen Sauerland

Objekt ID	2826
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	58566 Kierspe / Rönsahl Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	386 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	500 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	440 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	386 m <sup>2</sup>
Zimmer	13
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	4 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz





Ausstattung / Merkmale

Balkon, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC,  
Terrasse

Preis

auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt ist 1973 voll unterkellert im Bungalowstil erbaut wurden. 1995 haben aufwändige Sanierungsarbeiten stattgefunden und im Zuge dessen das Gebäude um eine Etage erweitert. Es besteht seit dem aus drei Etagen auf denen fünf Wohnungen verteilt sind. Der Keller verfügt über zwei Souterrainwohnungen, ein Kellerabteil und dem Heizungsraum. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohneinheit und zwei im Dachgeschoss. Die Wohneinheiten befinden sich in einem ausgezeichneten Zustand, da die Renovierungen nur maximal 2 Jahre zurückliegen.

Beheizt werden zwei Wohnungen mit Gasheizungen in den Wohneinheiten, die Souterrainwohnungen und die Erdgeschosswohnung haben eine gemeinsame Heizung.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist daher eine gute Kapitalanlage.

## Ausstattung

- Souterrainwohnung, drei Räume, ca. 66 m<sup>2</sup>, kleine Terrasse

- Einraumwohnung, möbliert, ca. 23 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

- Fünfraumwohnung, ca. 147 m<sup>2</sup>, große, nicht einsehbare Terrasse

Dachgeschoss:

- Zweiraumwohnung, ca. 62 m<sup>2</sup>

- Zweiraumwohnung, ca. 88 m<sup>2</sup>, großer Balkon

Der Spitzboden wird als Stauraum von beiden Wohnungen genutzt

- Kellerabteil

- vier Außenstellplätze

- eine Garage

## Sonstiges

Grundrisse und Energieausweis werden erstellt.

Mieteinnahmen Ist pa.: 16800 €, Soll pa.: 332124 €

Die Soll Mieteinnahme ist erzielbar nach Auszug der Eigentümer, inkl. Garage und 4 Stellplätzen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	14.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas





Endenergieverbrauch 89,00 kWh/(m²·a)

---

Warmwasser enthalten ja

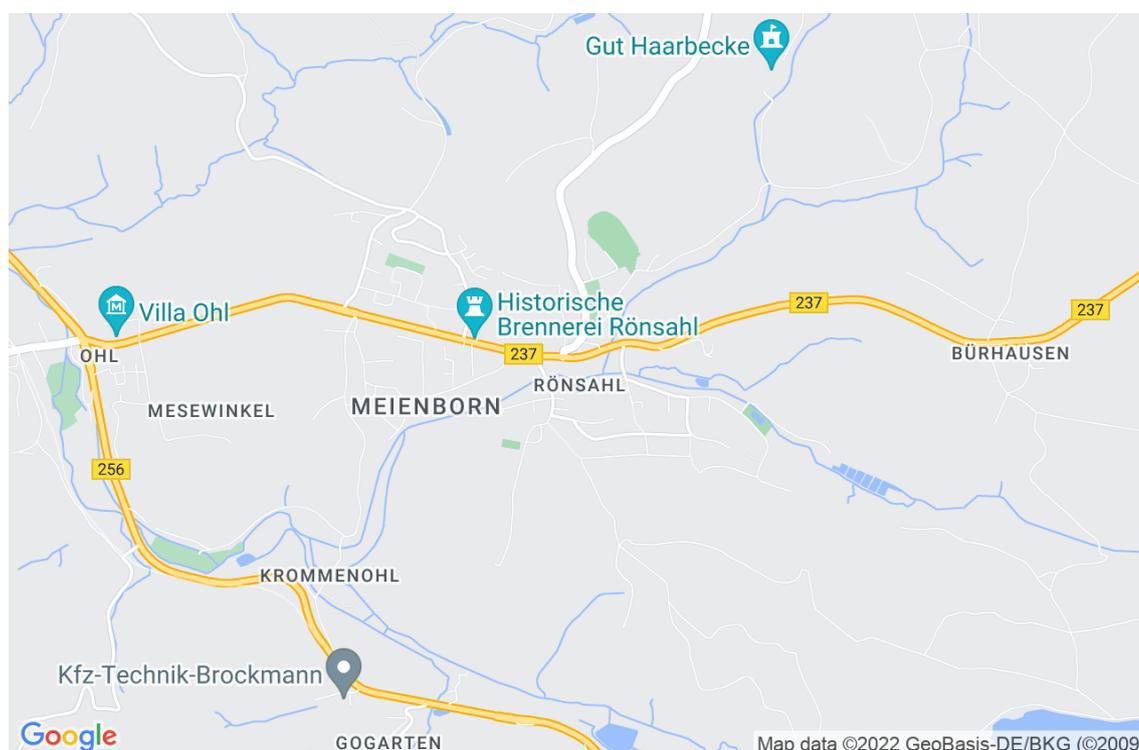
---



## Lage

Kierspe ist eine Flächengemeinde im südwestlichen Westfalen in der Grenzlage zwischen dem Bergischen Land und dem Sauerland.

Die Stadt liegt im westlichen Zipfel des Ebbegebirges, südlich des Stadtgebietes grenzt der Naturpark Bergisches Land an. Das westliche Stadtgebiet um die ehemalige Gemeinde Rönsahl gehört zur naturräumlichen Einheit Wipperquellgebiet innerhalb der Bergischen Hochflächen, das mittlere und östliche Stadtgebiet zur Kiersper Bucht innerhalb des Märkischen Oberlands. Der äußerste Nordwestzipfel des Stadtgebiets zwischen Rönsahl und der Kerspetalsperre zählt naturräumlich noch zu dem Bever-Neye-Kerspe-Rückenland, der Norden zu den Halver-Lüdenscheider Hochflächen. Am Naturraum Griesingrücken des Ebbegebirges hat der östliche Rand des Stadtgebiets einen größeren Anteil. Nördlich der ehemals selbstständigen Gemeinde Rönsahl bildet die teilweise auf Kiersper Stadtgebiet liegende Kerspetalsperre eine Grenze zu Halver, der Fluss Wehe bildet östlich der Ortslagen Höhlen und Friedrichstal eine Grenze zu Meinerzhagen. Gespeist wird die Trinkwassertalsperre unter anderem durch den Hauptfluss die Kerspe und kleinere Flüsse wie den Antlenbach und den Erlenbach. Im nördlichen Stadtgebiet liegt die Jubachtalsperre, die ebenfalls der Trinkwasserversorgung dient. Durch das nördliche Stadtgebiet fließt die Volme, die südöstlich von Meinerzhagen kommend, das Stadtgebiet kurz nach der Ortslage Rhadermühle nördlich wieder verlässt. Rönsahl und Lingese fließen durch das südliche Stadtgebiet.





Hausansicht



Hausansicht



Einfahrt zur Garage



Garage



Hauseingang



Flur





Wohnen



Wohnen



DG



Balkon



Duschbad

