

Effizientes Wohnhaus mit drei Wohneinheiten in schöner Umgebung

57584 Scheuerfeld, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3557



Wohnfläche ca.: **186,76 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



Effizientes Wohnhaus mit drei Wohneinheiten in schöner Umgebung

Objekt ID	3557
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	57584 Scheuerfeld Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	186,76 m ²
Grundstück ca.	612 m ²
Nutzfläche ca.	69,92 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m ²
Vermietbare Fläche ca.	256,68 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis fällig nach notarieller Beurkundung
Kaufpreis	225.000 EUR





Objektbeschreibung

Das Wohnhaus ist mit drei vermieteten Wohneinheiten in massiver Bauweise errichtet.

Das Dach ist mit einer Pfanneneindeckung und Dämmung, Zinkdachrinnen-und Fallrohren versehen. Außenanlagen: Wiese, Rabatten mit Sträucher und Blumen bepflanz, Einfriedung mit Natur-Hecke und Zaun.

mtl. Mieteinnahmen:

EG : 360,00 € (incl. Garage) + NK

OG1: 390,00 € + NK

OG2: 180,00 € + NK

Su: 930,00 € p.a. 11.160,00 €

Ausstattung

Fußböden : Laminat und Fliesenbeläge

Decken: glatter Putz mit Tapete und Anstrich, teilw. kunststoffbeschichteten Paneelen

Treppen: Stahlbetontreppen mit Kunststeinbelägen

Wände: glatter Putz mit Tapete und Anstrich, teilweise Holzverkleidungen, Küchen gefliest

Türen: glatt abgesperrte Türen mit Futter und Bekleidung, teilw. mit Glaseinsatz, Schiebetüren im EG- und OG -Wohnraum, alle komplett erneuert.

Fenster: Holzfenster mit Schallschutzverglasung.

Fassade: Rauputz mit Anstrich

Balkone: Balkon im OG: Betonplatte mit Stahlrohrgeländer und frostsicheren Plattenbelag .

Einzelgarage: Baujahr: geschätzt 2000, Betonfundamente, Betonfertiggarage, Flachdach, Sektionaltor.

Garagenzufahrt: Verbundpflaster

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	11.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	323,00 kWh/(m²·a)



Lage

Scheuerfeld ist eine Gemeinde im Landkreis Altenkirchen Westerwald, im nördlichen Rheinland-Pfalz. Das Grundstück befindet sich im ruhigen Wohngebiet der Gemeinde. Das Gebäude ist nach Süd-Westen ausgerichtet.

Die Verkehrsanbindung an die B 62 nach Betzdorf ca. 3km, zur BAB 45 ca. 20 km Anschluss Siegen Bahnverbindung ; Strecke Siegen - Köln

Die Infrastruktur beinhaltet Industrie, Einzelhandel in Scheuerfeld und den umliegenden Orten. Kindergarten und Grundschule und weiterführende Schulen in Betzdorf.





20230809_170018



Bild



20230809_170132



20230809_165959

