



**Haus**

**Solides Doppelhaus mit  
Ladenlokal in zentraler Lage in  
Rennerod!**

**Objekt-Nr.:  
20014-WW-M-3813**

## Haus zum Kauf

in 56477 Rennerod





## Details

|                                |                    |                                |
|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis          | <b>299.000 €</b>               |
|                                | Käuferprovision    | <b>3,57 % inkl. 19 % MwSt.</b> |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche         | <b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>   |
|                                | Zimmer             | <b>8</b>                       |
|                                | Nutzfläche         | <b>ca. 44 m<sup>2</sup></b>    |
|                                | Grundstücksfläche  | <b>ca. 617 m<sup>2</sup></b>   |
|                                | vermietbare Fläche | <b>ca. 86 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr            | <b>1958</b>                    |
|                                | Dachform           | <b>Satteldach</b>              |
|                                | Unterkellert       | <b>Ja</b>                      |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen             | <b>2</b>                       |
|                                | Schlafzimmer       | <b>4</b>                       |
|                                | Badezimmer         | <b>4</b>                       |
|                                | Separate WCs       | <b>1</b>                       |

## Stellplätze

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl   |
|                  | <b>3</b> |

## Beschreibung

Dieses attraktive, vermietete Objekt mit separatem Ladenlokal befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 617 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt ca. 241 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die gut durchdachte Raumaufteilung der Immobilie umfasst im



Erdgeschoss einen großzügigen Wohnbereich, eine Küche, ein Gäste-WC sowie ein Büro. Im Obergeschoss befindet sich ein separater Wohnbereich. Das angrenzende Ladenlokal eignet sich ideal für eine Vielzahl von Gewerbezwecken und profitiert von einer großen Fensterfront sowie einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Das Zweifamilienhaus ist aktuell vermietet, was eine stabile Einkommensquelle garantiert. Auskünfte über Mieteinnahmen werden im Rahmen eines persönlichen Gesprächs erteilt. Diese Immobilie ist besonders interessant für Kapitalanleger und private Nutzer, die eine wertbeständige und vielseitige Immobilie suchen.

## Ausstattung

- Heizkessel (Gas) aus dem Jahr 2024 - Dacheindeckung aus Metall im Hauptgebäude / im Anbau aus Blech - zweifach verglaste Fenster - Wohnung 1 rechts: ca. 152m<sup>2</sup> - Wohnung 2 links: ca. 89m<sup>2</sup> - Baujahr ca. 1958, Anbau aus ca. 1986 - Laden: ca. 44m<sup>2</sup> EG und ca. 42m<sup>2</sup> KG Info: Da die Immobilie derzeit vermietet ist, werden aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

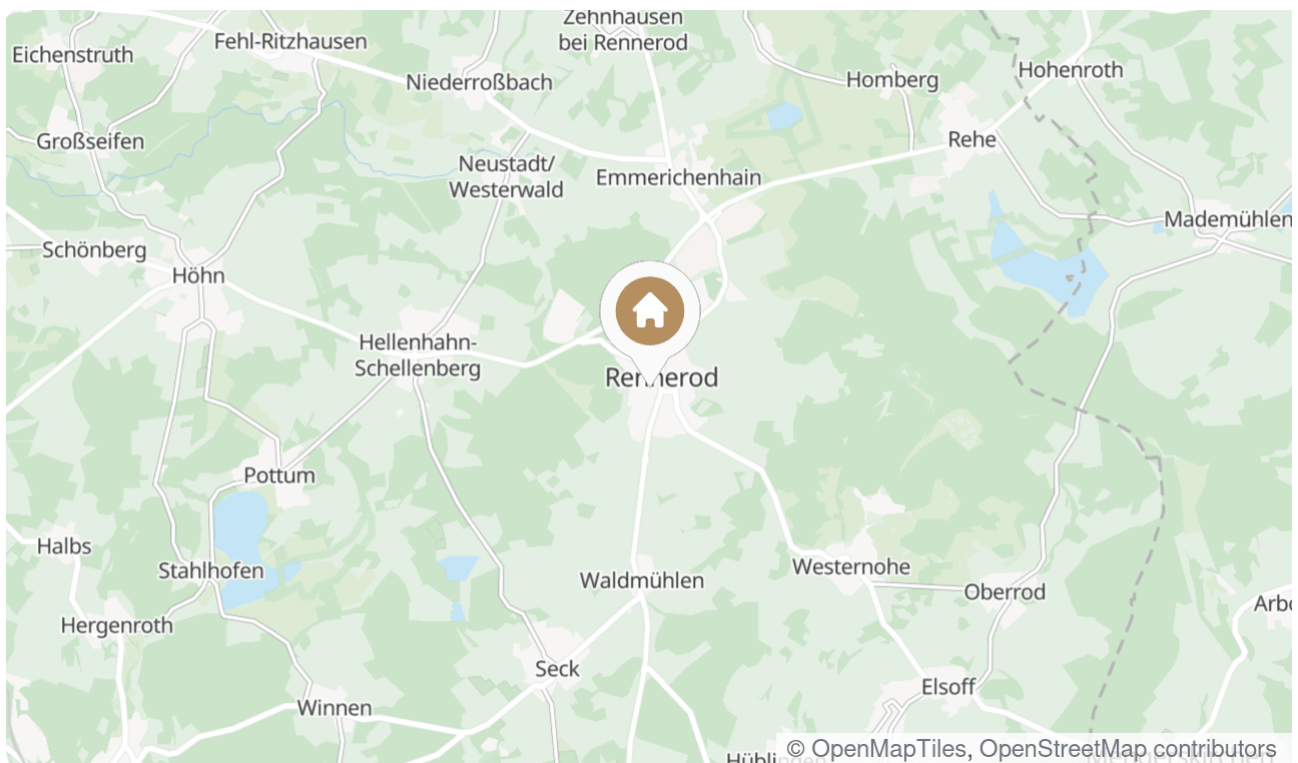
## Sonstiges

Die Stadt Rennerod, welche auch der gleichnamige VG angehört, liegt im Herzen des Westerwaldes. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind zahlreich vertreten. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in der ganzen Verbandsgemeinde anzutreffen. Unmittelbar durch die Stadt verläuft die B 54, die Limburg mit Siegen verbindet. Weiterhin erreichen Sie den ICE-Bahnhof von Montabaur in ca. 30 km oder die dortige Auffahrt zur A 3. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist Limburg a. d. Lahn an der A 3 (Köln-Frankfurt a. M.) in ca. 22 km Entfernung oder Haiger-Burbach sowie Herborn an der A 45 (Dortmund-Gießen), welche in ca. 32 km zu erreichen ist.

## Lage & Umgebung

56477 Rennerod

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Ortsgemeinde Rennerod. Drei Kindergärten, eine Grund- und weiterführende Schule stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Die B54 (Limburg-Siegen) verläuft direkt durch Rennerod. In ca. 13 Kilometern erreichen Sie die Auffahrt zur B255 (Herborn-Montabaur). Die Auffahrt zur A3 (Köln-Frankfurt) befindet sich in Limburg a.d. Lahn (ca. 25 km) ebenfalls wie der nächste ICE-Bahnhof.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Straßenansicht



Ladenlokal



Seitenansicht



Einfahrt

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

