



Haus

**Teilvermietetes Wohnhaus (3 WE)
mit Garten und Fernblick in guter
Ortsrandlage - nahe Daaden!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-4817**



Haus zum Kauf

in 57567 Daaden VG





Details

Preise	Kaufpreis	275.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	1.200 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 235 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche	ca. 36 m²
	Grundstücksfläche	ca. 960 m²
	vermietbare Fläche	ca. 235 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1905
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	3
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Dieses charmante und gepflegte Wohnhaus aus ca. 1905 präsentiert sich als attraktives Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Apartment – und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger. Aktuell sind zwei Wohneinheiten zuverlässig vermietet und erzielen gemeinsam mit der Doppelgarage eine jährliche Nettomiete von rund 12.000 €. Das Apartment steht derzeit leer und bietet Ihnen bei einer Neuvermietung zusätzliches Mietertragspotenzial. Die großzügige Wohnfläche von ca. 235 m² verteilt sich wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich das ca. 27 m² große Apartment, das bei Bedarf mit wenigen Handgriffen wieder in die Erdgeschosswohnung (ca. 83 m²) integriert werden kann. Im Obergeschoss erwartet Sie die größte Einheit mit ca. 125 m² Wohnfläche. Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten, abgeschlossenen Zugang – ideal für ein Mehrgenerationenwohnen oder zur vollständigen Vermietung. Der Garten ist bequem über eine Hintertür des Erdgeschosses erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Das Nebengebäude mit ca. 38 m² Nutzfläche bietet reichlich Platz für Gartengeräte, Hobbys oder den Ausbau einer Outdoorküche. Eine großzügige Doppelgarage (vermietet) sowie drei weitere Stellplätze runden das Angebot ab.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2021. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Holzfenster. Als Bodenbelag wurden Fliesen und Vinyl gewählt. Das Satteldach ist mit Schiefern versehen. Dank zahlreicher Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten und bezugsfertigen Zustand.



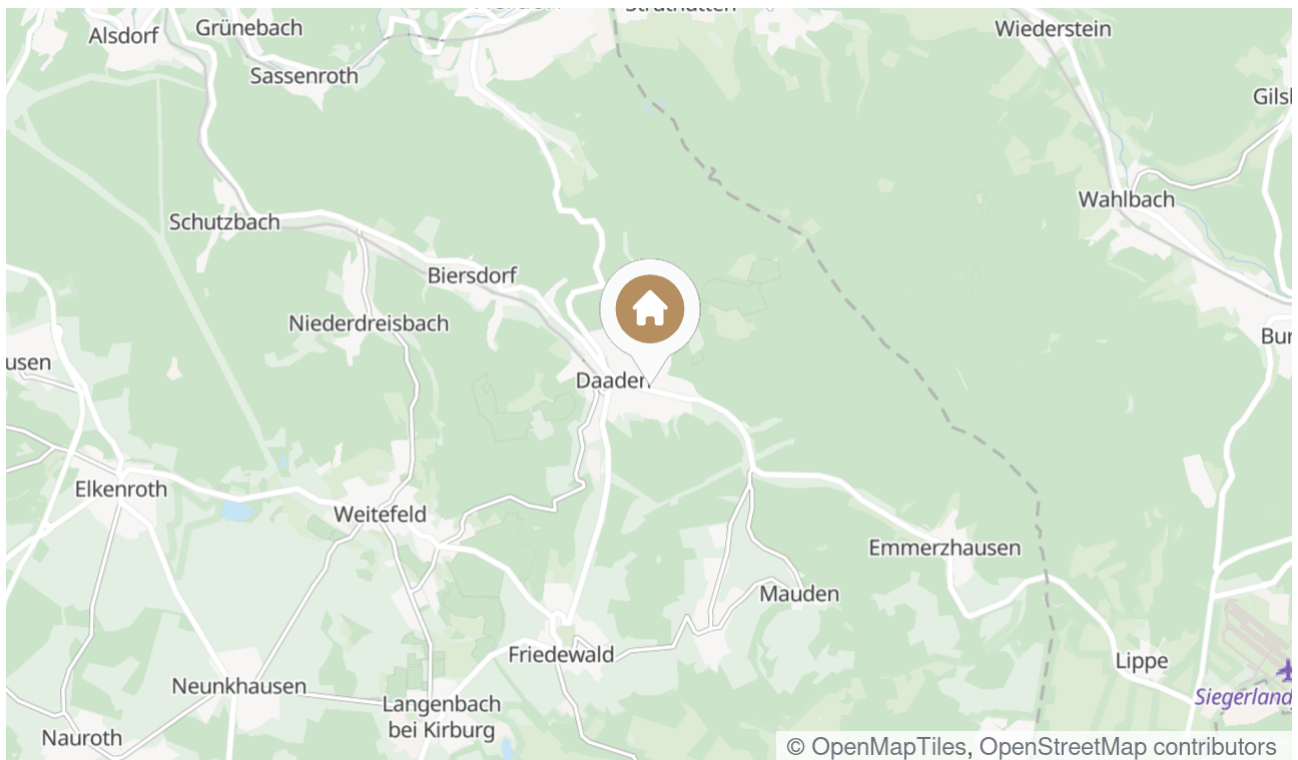
Sonstiges

In der Stadt Daaden (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist in der benachbarten Stadt Betzdorf vorhanden.

Lage & Umgebung

57567 Daaden VG

Das Objekt liegt in Ortsrandlage mit Fernblick innerhalb der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf. Mehrere ortsansässige große Firmen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Busverbindung ist fußläufig zu erreichen. Die Ortsgemeinde liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz an den Landesstraßen 285 und 286. Die Buslinien 276, 277 und 240 verbinden den Ort mit dem Bahnhof Daaden an der Daadetalbahn und den Hauptbahnhof in Betzdorf. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich im Ort. Geschäfte- und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in Daaden, Betzdorf und im ca. 9km entfernten Bad Marienberg. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Stadt Siegen in ca. 40 Minuten und den Autobahnanschluss Haiger/Burbach in rund 20 Minuten.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2031-12-15

Endenergiebedarf

282,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1905

Wesentlicher Energieträger

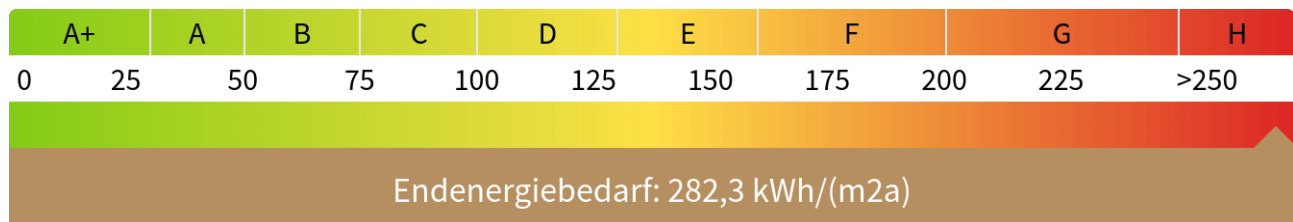
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Objektansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer EG



Küche EG



Bad EG



Appartement



Bad Appartement



Wohn- / Esszimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Küche OG



Zimmer OG



Flur OG



Bad OG

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

