



Anlageimmobilie

**Vermietete EG-Wohnung mit
einem Zimmer, Küche und Bad in
zentraler Lage von Altenkirchen!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4809**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 57610 Altenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	49.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	3.480 €
	Hausgeld	207 €
	Käuferprovision	3.570,- inkl. MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
	Seniorenrecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 41 m²
	Zimmer	1
	Grundstücksfläche	ca. 603 m²
	vermietbare Fläche	ca. 41 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1922
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen

Beschreibung

Die ETW befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und erstreckt sich bis in einen Anbau hinein. Das Wohnhaus wurde vor ca. 100 Jahren in massiver Bauweise errichtet. Vor dem Eingang zur Wohnung wurde eine überdachte Terrasse installiert, die dem Mieter derzeit als Freisitz dient. Die Wohnung selbst verfügt über einen großen Wohn-/Schlafraum sowie über eine



Küche und ein Bad. Sie ist zurzeit für 290,- Euro/Monat an einen zuverlässigen Mieter kalt vermietet. Diese ETW ist somit besonders für einen Kapitalanleger geeignet.

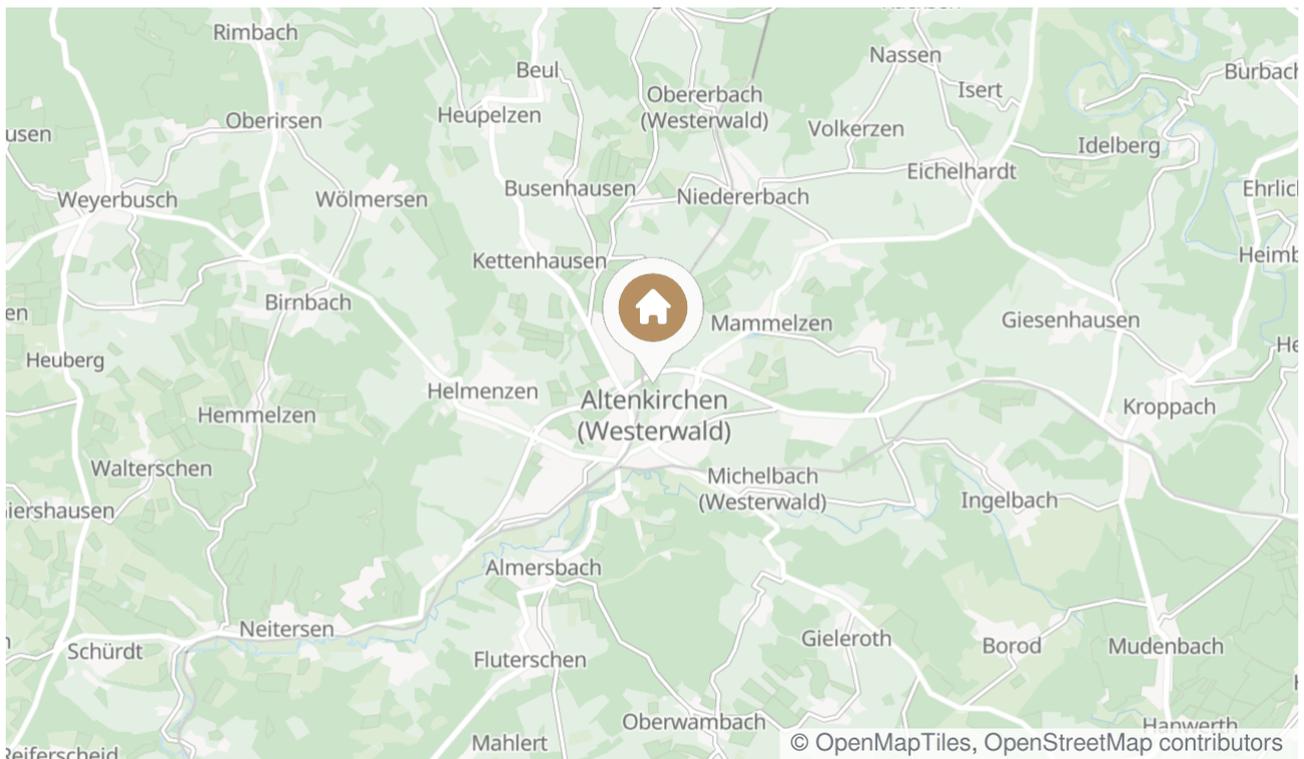
Ausstattung

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine neuwertige Gas-Zentralheizung (Bj. 2021). Die Kunststofffenster sind aus den 1990er Jahren und verfügen über eine Doppelverglasung und manuelle Rollläden. Das Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und eine Duschwanne mit Vorhang. Die Wohnung ist generell eher einfach ausgestattet. Bei einem Mieterwechsel müsste die Wohnung ggf. einmal komplett renoviert werden.

Lage & Umgebung

57610 Altenkirchen

Die ETW liegt inmitten von Altenkirchen, nur ca. 200 Meter von der Fußgängerzone entfernt. Das Grundstück verfügt über eine geschotterte Zufahrt, über die Sie zur Wohnung und zu den Garagen gelangen. Eine Garage ist der Wohnung fest zugeordnet. Da sich die Wohnung zum Hinterhof befindet, bietet sie mehr Ruhe und einen teilweisen Blick ins Grüne. Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten, sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis
2035-11-10

Endenergieverbrauch
92,35 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
C

Baujahr
1922

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung





Hausansicht



Freisitz



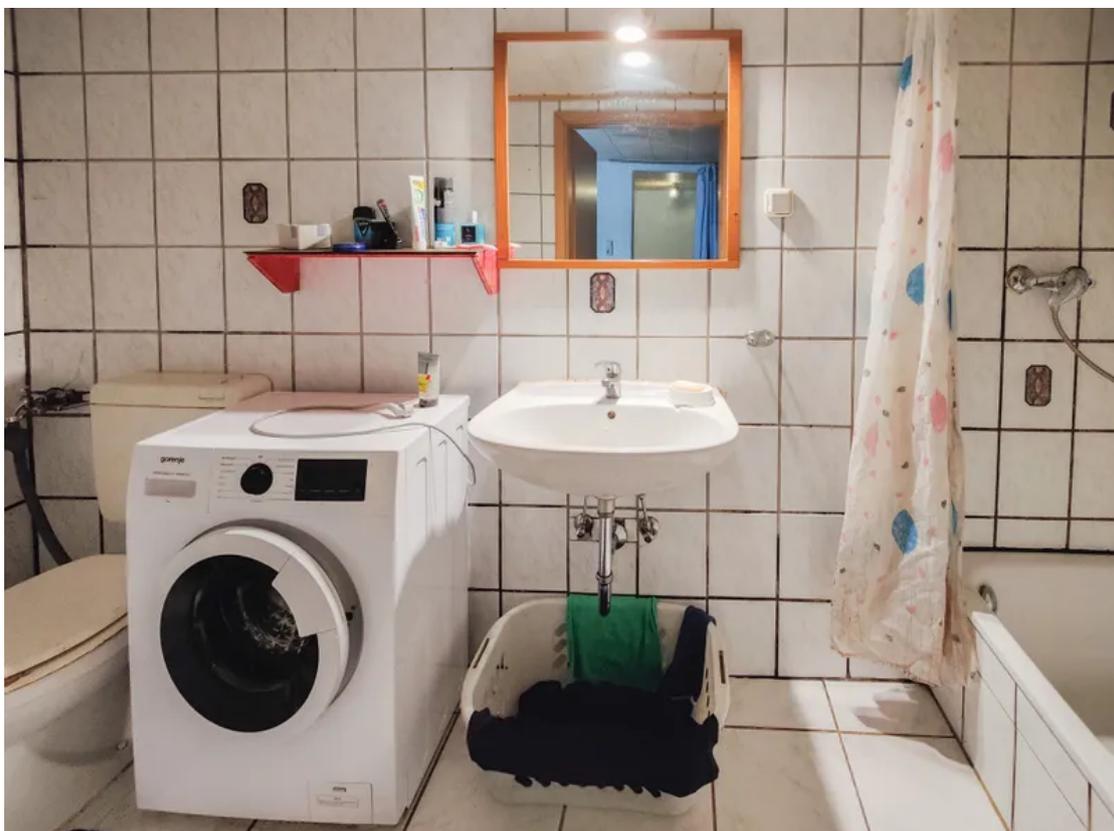
Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen



Küche



Bad

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

