

Ihre Kapitalanlage auf dem Weg nach Wissen!

57539 Bruchertseifen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005373



Wohnfläche ca.: **340 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **550.000 EUR**



Ihre Kapitalanlage auf dem Weg nach Wissen!

Objekt ID	MM-005373
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	57539 Bruchertseifen Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	5
Wohnfläche ca.	340 m ²
Nutzfläche ca.	60 m ²
Vermietbare Fläche ca.	400 m ²
Grundstück ca.	1.060 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Baujahr	1930
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Verfügbar ab	01.02.2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad



Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

X-fache Miete 19,59

Nettorendite (Ist) 5,11 %

Nettorendite (Soll) 5,74 %

Mieteinnahmen (Ist) 28.080,00 EUR pro Jahr

Mieteinnahmen (Soll) 31.560,00 EUR pro Jahr

Kaufpreis 550.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Haus ist ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von ca. 340 m². Das Gebäude wurde im Zeitraum von 2022 bis 2023 komplett kernsaniert, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1060 m².

Innerhalb des Hofraumes sind ausreichend Parkplätze vorhanden, was den Bewohnern bequeme Parkmöglichkeiten bietet.

Der Kauf der Immobilie bietet sich idealerweise zur Kapitalanlage an, da es sich um fünf Wohneinheiten zur Vermietung handelt. Die Gemeinschaftsräume sind aktuell noch in Fertigstellung. Die Jahresnettokaltmiete beträgt ab dem 01.06.24, 28.080 EUR. Es gibt hier zukünftiges Mietsteigerungspotential aufgrund des sehr guten Bauzustandes.

Im Zuge der Kernsaniierung wurde auch die Raumgestaltung verbessert um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen. Die kompletten Leitungsstränge (Elektro, Wasser, Heizung) wurden komplett erneuert. Das Dach wurde komplett neu gedämmt und mit Ziegeln eingedeckt, die Außenfassade komplett neu gedämmt und der Außenputz erneuert. Es wurde außerdem eine neue Gas-Heizung samt Heizkörpern verbaut. Die Fenster und Türen sind ebenfalls neu installiert worden, genauso wie die Innentüren. Die Bäder und Toiletten sind entsprechend auch neu installiert worden. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus Laminat- und Fliesenböden.

Diese umfassende Sanierung gewährleistet den zukünftigen Bewohnern ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und bietet ein ansprechend modernes Erscheinungsbild.

Die Verwaltung des Objektes wird über die Eigentümerin selbst erledigt. Alle Verbrauchszähler sind getrennt ablesbar. Die Einbauküchen sind mitvermietet.

Die Lage des Grundstücks ist schön gelegen und bietet eine angenehme Umgebung für die Bewohner. Das Mehrfamilienhaus ist ideal für Investoren, die nach einer renditestarken Immobilie suchen.

Insgesamt ist dieses komplett kernsanierte Mehrfamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück und den komplett neu gestalteten Wohneinheiten ein attraktives Angebot für zukünftige Bewohner. Es bietet sowohl Komfort als auch eine lohnende Investitionsmöglichkeit.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei uns zu melden, um das ausführliche Exposé und die 360° Tour anzufordern. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen zu geben und Ihre Fragen zu beantworten.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien - ca. 340 m² Wohnfläche
- 1.060 m² Grundstücksfläche
- Komplett kernsaniert in 2022-2023



- Alle Leitungsstränge wurden neu gemacht (Elektro, Wasser, Heizung)
- Kunststoff Fenster mit 2-Fach Isolier-Verglasung
- Neue Dachdämmung inkl. Ziegeleindeckung
- Fassade wurde mit 12cm gedämmt und neu Verputzt
- Beheizt wird mit einer Zentralen Gas-Heizung, Flüssiggas-Tank im Erdreich
- Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer
- Baujahr aus ca. 1930 / Umbau 1952 / Kernsaniert in 2022-23
- Insgesamt 12 Zimmer
- Jede WE hat ein Bad mit Dusche
- Jede Wohneinheit verfügt über eine Einbauküche (Eigentum der Vermieterin)
- Große Parkplatzfläche hinter dem Haus
- Gemeinschaftsräume im EG befinden sich aktuell noch in der Fertigstellung

Weitere Details im Exposé

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.11.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Willkommen in Bruchertseifen, einer malerischen Ortsgemeinde im Landkreis Altenkirchen, Rheinland-Pfalz. Die angebotene Immobilie, ein attraktives Mehrfamilienhaus, liegt in einer begehrten Wohngegend, die durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung besticht.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, während gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens genossen werden können. Historische Fachwerkhäuser und grüne Landschaft prägen das charmante Ortsbild.

Das Mehrfamilienhaus selbst bietet modernen Wohnkomfort und ist ideal für Investoren oder Familien, die gemeinschaftliches Wohnen schätzen.





Ansicht Süd-West



Ansicht Norden



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Garten



Parkplatz





Treppenaufgang



WE03 - Badezimmer



WE03 - Diele



WE03 - Esszimmer 2



WE03 - Esszimmer

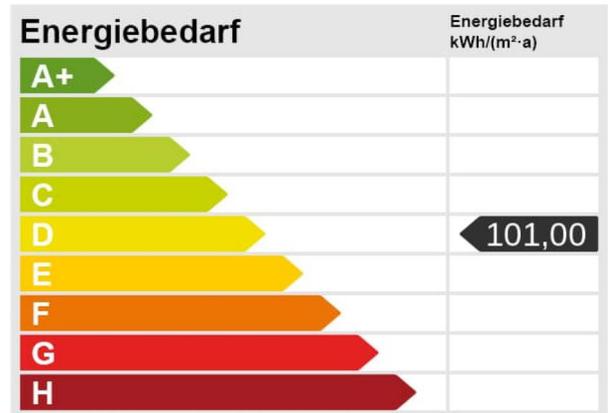


WE03 - Flur





WE03 - Wohnzimmer 2



Energieskala



Grundriss

GR EG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR OG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR DG



Exposéplan, nicht maßstäblich

