Vollvermietetes 7-Parteienhaus in Aremberg: ideal auch in Kombination mit eigenem 2. Wohnsitz

53533 Aremberg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3065

Wohnfläche ca.: **413 m²** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **545.000 EUR**

Immobilien Skiba
Herr Dominik Skiba

anfragen@immobilien-skiba.de
www.immobilien-skiba.de

Tel. 02691-1080

Vollvermietetes 7-Parteienhaus in Aremberg: ideal auch in Kombination mit eigenem 2. Wohnsitz

Objekt ID	3065
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	53533 Aremberg
Flur	7
Wohnfläche ca.	413 m²
Grundstück ca.	1.960 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Carports	3 Stellplätze
Verfügbar ab	kurzfristig
Wp-koordinaten	50.417016, 6.802368
Objektart	Mehrfamilienhaus
Zustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Öl
Parkplatztyp	Carport
Aussencourtage Ja	Ja
Scout Zustand	021
Scout Objektart	02MFH
Anzahl Parkflaechen	3.00

Ivdrechte	2
Befeuerungsart	6
Parkplatz Stellplatz	4
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	545.000 EUR

Objektbeschreibung

Vollvermietetes 7-Parteienhaus in Aremberg: ideal auch in Kombination mit eigenem 2. Wohnsitz

Der Immobilien-Komplex besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und einem Zweifamilienhaus. Die beiden Gebäude haben separate Hauseingänge und sind durch Nebenräume miteinander verbunden.

Die aktuellen Jahresmieteinnahmen betragen rund 25.000,00 € (Details und Sollmieten im ausführlichen Exposé).

Alle Wohneinheiten sind vermietet und mit getrennten Strom-, Wasser- sowie Wärmemengenzählern ausgestattet.

- alle Wohnungen im 5-Familienhaus mit Balkon in Richtung Süd-West und traumhafter Aussicht
- alle Badezimmer im 5-Familienhaus in etwa gleich ausgestattet
- insgesamt 3 Carports und 5 Stellplätze

- direkt am Ortseingang von Aremberg (aus Richtung Antweiler) gelegen
- an der Grenze zwischen Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen gelegen
- gute Autobahn-Anbindung (A1) in Richtung Köln (ca. 14 Min./13 km) und in Richtung Trier (ca. 29 Min./27 km)

+++ hier können Sie das Haus in einem 360 Grad-Rundgang ansehen: https://www.immobilien-skiba.de/360/3065
oder rufen Sie das Objekt einfach auf unserer Homepage www.immobilien-skiba.de auf +++

Ausstattung

Aufteilung 5-Familienhaus:
jede Wohnung im EG und OG mit gleicher Raumeinteilung:
Flur, Küche, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Abstellraum, Balkon, Badezimmer mit Dusche/WC/Fenster

Erdgeschoss rechts - ca. 47 m²
Erdgeschoss links - ca. 62 m²
Obergeschoss rechts - ca. 49 m²
Obergeschoss links - ca. 50 m²

Dachgeschoss - ca. 84 m²:
Wohn- und Essbereich, überdachter Balkon, Küche, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/Badewanne/WC/Fenster, Flur, Abstellraum

Aufteilung 2-Familienhaus:
Erdgeschoss - ca. 62 m²:
Flur, Küche, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/WC/Fenster

Dachgeschoss - ca. 60 m²:
Flur, Küche, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/WC/Fenster

Keller:
- gemeinschaftliche Waschküche für alle 7 Wohnungen mit separaten Wasserzählern
- unterteilter Kellerraum mit Abstellmöglichkeiten für die beiden Wohnungen im 2-Familienhaus

- getrennte Abstellmöglichkeiten für alle Wohnungen des 5-Familienhaus im Zwischentrakt der beiden Häuser

Außen:
- Außensitzplatzmöglichkeit für die beiden Wohnungen im 2-Familienhaus vor dem Hauseingang
- 3 Carports
- 5 befestigte Stellplätze
- gepflasterte Zufahrt und Hoffläche rund um das Haus
- etwas Grünfläche neben und vor dem Haus

- schnelles DSL-Internet über Telekom (bis 100.000 kBits/s) verfügbar
- Ölzentralheizung

Ausführliche Informationen mit Detailbeschreibung, Grundrissen, Adresse und Lageplan senden wir Ihnen gerne im über 10-seitigen Exposé zu.

5-FH: Daten Energiebedarfs-Ausweis: 118,22 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse = D, Gebäude aus 1996 - Öl
2-FH: Daten Energiebedarfs-Ausweis: 292,29 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse = H, Gebäude aus 1959 - Öl

Sonstiges

Fordern Sie das ausführliche Exposé mit allen Details, der Adresse, sowie Lageplan, Luftbild und den Grundrissen bei uns an!

Weitere vergleichbare Objekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.immobilien-skiba.de

Immobilien Skiba ist Ihr IVD-Immobilienmakler für Adenau, Eifel, Nürburgring und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Lage

Der Eifelhöhenort Aremberg liegt im Kreis Ahrweiler und hat 212 Einwohner.

Aremberg ist beliebt durch die wunderbare Fernsicht über die Eifellandschaft und seiner Burgruine.

Aremberg hat ein Gasthaus mit Restaurant und Gästezimmern, ansonsten gibt es keine Geschäfte, fahrende Händler bieten Lebensmittel für den täglichen Bedarf an.

3 km entfernt bietet der Ort Antweiler eine kleine Infrastruktur: Geflügelhof, Pizzeria, Landhandel mit einem vielfältigen Angebot für Haus, Hof und Garten, Metzgerei/Bäckerei, Physiotherapie-Praxis samt Fitnessstudio, Friseur, Zahnarzt, Tierarzt, Café- und Gästehaus sowie Fliesen-Studio.

Eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der nahe gelegenen Städten Adenau oder in Blankenheim.

Schulen und Kindertagesstätte werden mit Bussen angefahren.

Entfernungen und Fahrtzeiten mit dem Auto:
zur Autobahn A1 (Blankenheim) - 13 km/15 Min.
nach Antweiler - 3 km/4 Min.
nach Adenau - 15 km/20 Min.
nach Blankenheim - 18 km/19 Min.
zum Nürburgring - 19,5 km/20 Min.
nach Bad Neuenahr - 49 km/51 Min.
nach Bonn - 60 km/59 Min.
nach Köln - 73 km/50 Min.
nach Koblenz - 80 km/62 Min.

Weitere Informationen unter: www.aremberg.de

Renditeobjekt mit Weitblick in Aremberg

zwei Mehrfamilienhäuser

Panoramablick

am Ortsrand von Aremberg

stilvolle Dachgeschoss-Wohnung

Sonnenbalkon mit Panoramablick

Immobilien Skiba
Herr Dominik Skiba

anfragen@immobilien-skiba.de
www.immobilien-skiba.de

Tel. 02691-1080

großzügiger Wohn- und Essbereich

Küche DG-Wohnung

Wohnzimmer OG rechts

Wohn- und Essbereich EG links

Ausblick Balkon 5-Familienhaus

Wohnbereich OG links

Immobilien Skiba
Herr Dominik Skiba

anfragen@immobilien-skiba.de
www.immobilien-skiba.de

Tel. 02691-1080

Essbereich OG links

Schlafzimmer OG links

Küche OG links

Badezimmer 5-Familienhaus Bild 1

Badezimmer 5-Familienhaus Bild 2

Zweifamilienhaus

Immobilien Skiba
Herr Dominik Skiba

anfragen@immobilien-skiba.de
www.immobilien-skiba.de

Tel. 02691-1080

Wohn- und Esszimmer DG 2-FH

Flur DG 2-FH

Schlafzimmer EG 2-FH

Badezimmer 2-FH

Hauseingang 2-Familienhaus

Hauseingang 5-Familienhaus

Immobilien Skiba
Herr Dominik Skiba

anfragen@immobilien-skiba.de
www.immobilien-skiba.de

Tel. 02691-1080

Blick von hinten

Waschküche für alle Wohnungen

Heizungskeller

Sicherungskasten

Carports

Stellplätze

Immobilien Skiba
Herr Dominik Skiba

anfragen@immobilien-skiba.de
www.immobilien-skiba.de

Tel. 02691-1080

Rufen Sie uns an