

## Teilvermietetes Zweifamilienhaus mit 2 Garagen nahe Altenkirchen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-3074

Wohnfläche 185 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus dem ursprünglichen Wohnhaus und einem Anbau, der ca. 1970 errichtet wurde. Das Wohnhaus wurde ca. 1920 gebaut und ist voll unterkellert (Bruchstein). Beide Häuser wurden massiv errichtet. Das Haupthaus verfügt über ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wird derzeit vom Eigentümer bewohnt. Dieser würde gern noch die dazugehörige Garage für ein Jahr weiter anmieten. Der Anbau verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und ist zurzeit an zuverlässige Mieter vermietet. Die Kaltmiete beträgt 350,- Euro/Monat. Hinzu kommt eine Garagenmiete von 30,- Euro. Die Immobilie ist somit insbesondere für Käufer mit Vermietungsabsicht oder für 2 Generationen geeignet, die unter einem Dach leben wollen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort, ca. 4 km von Altenkirchen entfernt, in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Grundstück wurde pflegeleicht angelegt und verfügt über eine Gartenhütte aus Holz und einen überdachten Freisitz. Vor dem Haus wurden Stellplätze mithilfe von Pflastersteinen befestigt. Das Grundstück ist teilweise durch Zäune und Hecken eingefriedet.

## Ausstattung

Die Beheizung des Haupthauses erfolgt über eine Öl-Heizung von 2002. Außerdem steht im Wohnbereich ein Holzofen (Bj. 2005) zur Verfügung. Der Anbau wird über eine elektrische Flächenspeicherheizung (Bj. 2009) erwärmt. Hier bietet sich die Nachrüstung einer Heizalternative an. Die doppelverglasten Holz- und Kunststoffenster sind unterschiedlichen Baujahres. Im Haupthaus wurde 2023 eine neue Hauseingangstür eingebaut. Die Innentüren wurden ca. 2002 erneuert. 1998 wurde die Elektrik im Haupthaus teilweise neu gemacht. Das Gebäude verfügt noch über die ursprüngliche Echtholztreppe. Die Bäder sind um das Jahr 2000 modernisiert worden. Die Ausstattung des Anbaus stammt aus den 1970er Jahren.

## Sonstiges

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. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

## Bilder



















