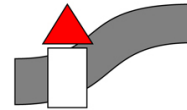


Dreifamilienhaus (aufgeteilt in 3 ETW) in guter Stadtlage von Montabaur!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2934

Wohnfläche 273 m²

Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Dreifamilienhaus wurde circa 1978 auf einem großzügigen Grundstück von etwa 637 m² errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 80 m² große Wohnung, die derzeit vermietet ist und eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 560,- erzielt. Diese Wohnung bietet eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, eine Abstellkammer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Obergeschosswohnung hat eine Wohnfläche von ca. 153 m², ist ebenfalls vermietet und generiert eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 635,-. Sie umfasst eine Küche, fünf Zimmer, eine Abstellkammer sowie ein Badezimmer mit WC und ein zusätzliches Gäste-WC. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein kleines Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 40 m², das derzeit nicht vermietet ist und zwei Räume sowie ein Badezimmer mit WC bietet (Nutzung als Büro denkbar). Für weiteren Stauraum stehen Garagen und Geräteraum zur Verfügung, während ausreichend Parkplätze sowohl in als auch vor den Garagen vorhanden sind. Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Familien, die viel Platz und Komfort suchen.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in Ortsrandlage in der Gemeinde Montabaur. Fußläufig erreichen Sie den ICE-Bahnhof (ca. 1 km), das Fashion-Outlet-Center (ca. 750 m), verschiedene Supermärkte (Rewe, Netto...), Restaurants, Bäckereien und Ärzte. An Freizeitmöglichkeiten finden Sie hier mehr als genug! Von Minigolf, Kino, Skatepark, Spielplätze, Spaziergänge im Schloss Montabaur bis zu Besuchen im Mons-Tabor-Bad ermöglicht Ihnen Montabaur viel Abwechslung. Grund- und weiterführende Schulen liegen im Umkreis von 1 bis 2 km. Die Stadthalle ist für verschiedene Veranstaltungen wie Tagungen, Konferenzen, Konzerte, Theater und Events geeignet.

Ausstattung

- Dacheindeckung mit Betonziegeln - zwei Garagen - Bodenbelag 2014 erneuert (Wohnung Nr. 2) - Terrasse - Nachtspeicherheizung

Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Das Schloss Montabaur prägt das Stadtbild Montabaurs. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Die grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49, sowie Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder















