

Idyllisch gelegenes Mehrfamilienhaus in Hettenrodt



Objekt: 19 | 55758 Hettenrodt

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis gültig	14.03.2030
Wohnfläche	ca. 360 m ²	bis	
Anzahl Zimmer	12	Baujahr lt.	1950
Anzahl Badezimmer	3	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 3.000 m ²	wesentlicher	Öl
Baujahr	1950	Energieträger	
Zustand	Renovierungsbedürftig	Kaufpreis	200.000,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis	Außen-Provision	3 % inkl. ges. MwSt.
Endenergiebedarf	392 kWh/(m ² *a)		

Beschreibung

Dieses von uns angebotene Mehrfamilienhaus besticht durch seinen herrlichen Blick ins Grüne. Es befindet sich in ruhiger, idyllischer und exklusiver Lage in Hettenrodt. Das Objekt wurde 1950 gebaut und das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 3000 m².

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand.

Man betritt das Gebäude und steht im freundlichen und großzügigen Eingangsbereich mit dem Treppenaufgang in das 1. Obergeschoss. Das Haus gliedert sich von hier in zwei Wohneinheiten auf. Eine Treppe verbindet beide Stockwerke.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung. Diese ist aufgeteilt in Bad, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer und das Wohnzimmer mit gemütlichen Kachelofen.

Das Haus ist teilunterkellert.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über 3 Zimmer, aufgeteilt in Bad, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem ca. 20 m² großen Wintergarten mit schönem Ausblick ins Grüne. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem noch eine Werkstatt, die gegebenenfalls auch zu Wohnraum umgebaut werden kann.

Das obere Geschoss des Hauses (Dachgeschoss) verfügt über insgesamt 3 Zimmer sowie Küche und Bad.

Die Erd- und Dachgeschosswohnungen sind unbefristet vermietet. Bei Bedarf kann dem Mieter innerhalb der gesetzlichen Kündigungsfrist auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Die Böden im Haus sind überwiegend aus Lminat, Fliesen und PVC. Die Fenster sind teilweise aus Holz und erneuert aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung.

Beheizt wird das Haus mit Öl-Zentralheizung.

Zwei Garage mit Nebengebäude runden dieses besondere Angebot ab.

Da die Wohnungen aktuell vermietet sind, gibt es derzeit keine Bilder des Innenbereiches, wir bitten um Ihr Verständnis.

Die Mieteinnahmen und Quadratmeter ergeben sich wie folgt:

EG: 160m² /650 € +NK zzgl. Strom.

DG: 80 m² / 330€ +NK zzgl. Strom

Lage

Der Ort liegt an der Ostseite eines Höhenzuges zwischen Idarbach und Siesbach im vorderen Hunsrück und grenzt direkt an die Stadt Idar-Oberstein.

Die ruhige Lage im Nationalpark Hunsrück-Hochwald im wunderbaren Hettenrodt ist äußerst attraktiv. In wenigen Schritten ist man in der freien Natur mit Wiesen und Wäldern und die gute Hunsrück-Luft ohne Umweltverschmutzung bietet Naturliebhabern ideale Bedingungen. Eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Krankenhäusern, Restaurants, Supermärkten, Ärzten, etc. findet sich im nahe gelegenen Kirchweiler und in Idar-Oberstein in 10 km Entfernung. Hier besteht auch ein Fernbahnanschluss. Ein gut ausgebautes Straßen- und Autobahnnetz, sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn in ca. 30 km Entfernung, garantieren gute Erreichbarkeit aus allen Teilen Deutschlands und Europas.

Ausstattung Beschreibung

- PVC-Boden, Fliesen, Laminat
- Öl-Zentralheizung
- Fenster doppelt verglast
- Wintergarten ca. 20 m²
- Grundstück 3000 m²
- Waschküche
- 2 Garagen
- Stellplatz
- Geräteschuppen

Sonstige Angaben

Mit dem Abschluss eines zustande gekommenen Kaufvertrages ist die Provision am Tag des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

LB

REAL ESTATE

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

LB

REAL ESTATE



Seitenansicht



Vorderansicht

LB

REAL ESTATE



Rückansicht



Grundstück

LB

REAL ESTATE



Grundstück

LB

REAL ESTATE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lisa Brunk

LB Real Estate
Hauptstraße 371
55743 Idar-Oberstein

Mobil: 015119130728

E-Mail: info@lb-real-estate.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.