

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage



56220 Kaltenengers

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 166240475
Objekt-Nr.: 992



Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Kastellaun eG
Ihr Immobilienteam der Raiffeisenbank Kastellaun
E-Mail: immo@raiba-kastellaun.de
Tel: +49 6762 931111
Fax: +49 6762 931158
Web: <https://www.raiffeisenbank-kastellaun.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 650,00 m²
Etagenanzahl: 3
Keller: Ja
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 1965
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 161,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr laut Energieausweis: 1965
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 845,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage



56220 Kaltenengers

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger und naturnaher Wohnlage von Kaltenengers präsentiert sich dieses großzügige Dreifamilienhaus mit direktem Zugang zur Rheinpromenade. Das Objekt vereint eine attraktive Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Eigennutzer mit zusätzlichem Mietertrag als auch für Kapitalanleger.

Das im Jahr 1965 errichtete Wohnhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 288 m², verteilt auf drei Wohneinheiten. Durch die durchdachte Aufteilung ergeben sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Wohnung im Erdgeschoss steht derzeit leer und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine Eigennutzung oder eine Neuvermietung. Sie verfügt über eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei weitere Zimmer. Sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer bieten ausreichend Platz für einen Essbereich. Vom Wohnzimmer, Schlafzimmer und der Küche besteht Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne.

Das Ober- und Dachgeschoss sind aktuell vermietet und generieren zusammen eine monatliche Kaltmiete von 845,- EUR. Die Wohnung im Obergeschoss hat einen vergleichbaren Schnitt. Das Wohn- und das Schlafzimmer haben einen Balkonzugang. Die im Dachgeschoss gelegene Wohnung umfasst drei Zimmer, wobei eins der Zimmer ein Durchgangszimmer ist. Die Küche und das Badezimmer mit Tageslicht und Dusche vervollständigen das Raumangebot. Beide Wohneinheiten befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das rund 650 m² große Grundstück stellt ein besonderes Highlight dieser Immobilie dar. Der großzügige Garten lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein und bietet viel Platz für Freizeit, Gartenliebhaber oder Familien. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur Rheinpromenade, der Spaziergänge und Erholung direkt vor der Haustür ermöglicht.

Eine im Keller befindliche Garage, ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz ergänzen das Platzangebot und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Lage, die solide Gebäudesubstanz und das vielseitige Nutzungspotenzial – eine seltene Gelegenheit in direkter Rheinlage.

Ausstattung:

Die Öl-Heizung wurde im Jahr 2019 erneuert. Die Fenster sind überwiegend einfach verglast. Das Objekt ist interessant für Käufer mit Blick für das vorhandene Entwicklungspotenzial.

Lage:

Kaltenengers bietet eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung. Die unmittelbare Umgebung verfügt über

Anbindung. Die unmittelbare Umgebung verfügt über notwendige Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Nahegelegene Grünflächen laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit umliegender Städte und wichtiger Verkehrswege.

Sonstiges:

Dieses Angebot soll Ihnen lediglich einen ersten Eindruck über diese Immobilie verschaffen. Gerne beantworten wir Ihnen weitere Fragen. Rufen Sie uns an unter 06762/9311-11 oder mailen Sie uns Ihre Fragen über immo@raiba-kastellaun.de. Bitte beachten Sie, dass alle Daten auf Angaben oder Unterlagen des Eigentümers basieren. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum oder ein zwischenzeitlicher Verkauf der Immobilie bleiben vorbehalten.



Hausansicht

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage

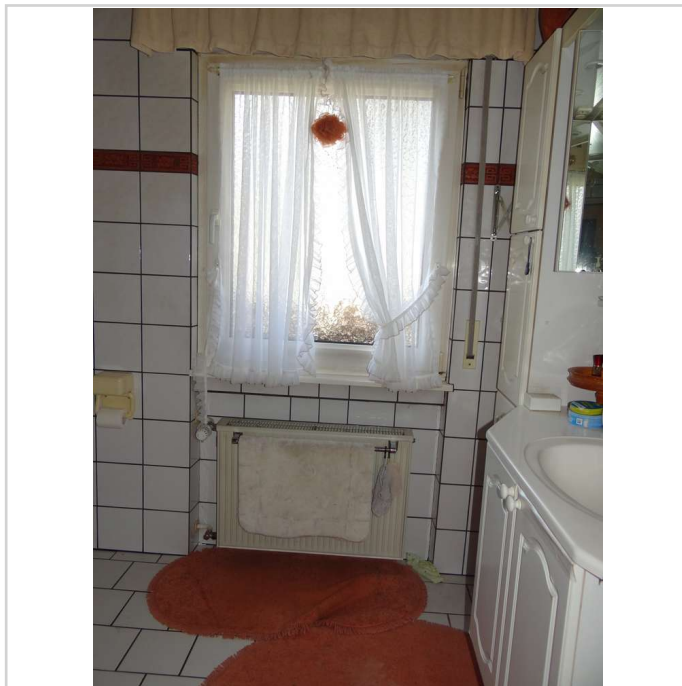


56220 Kaltenengers

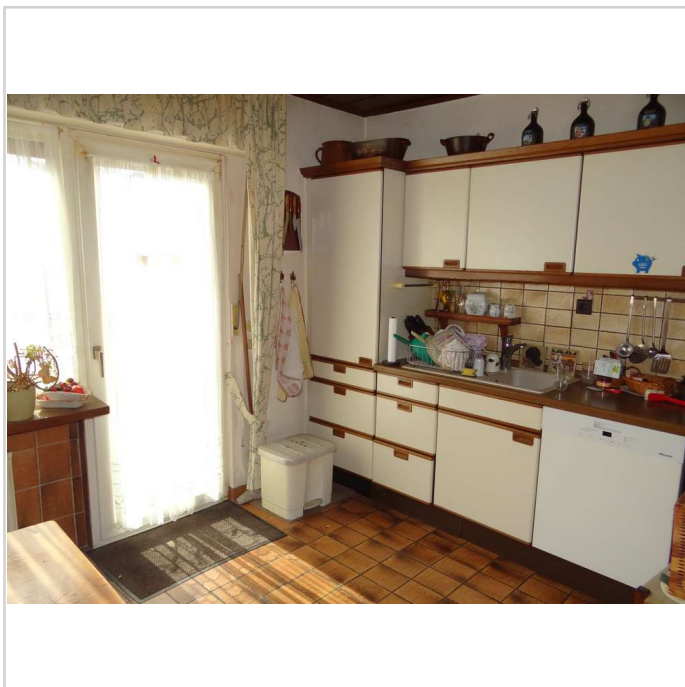
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



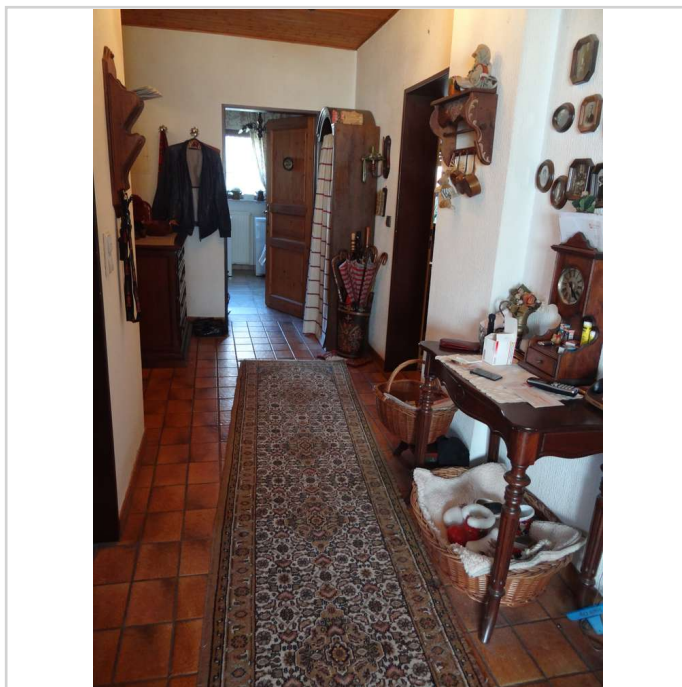
Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Küche EG



Flur EG

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage



56220 Kaltenengers

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



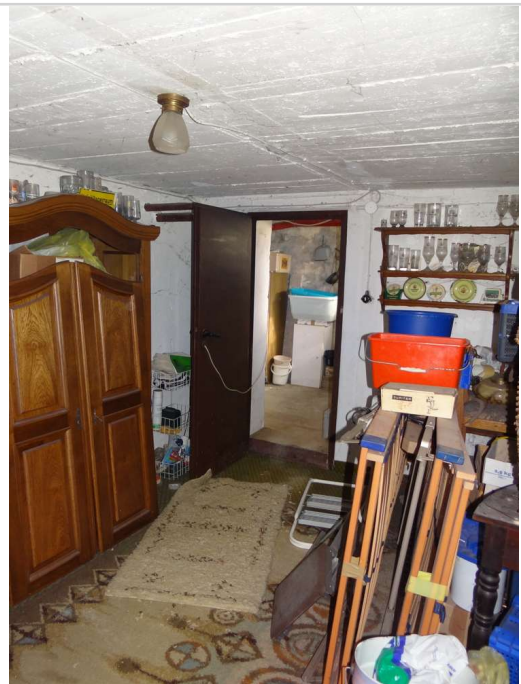
Schlafzimmer EG



Treppenhaus



Keller



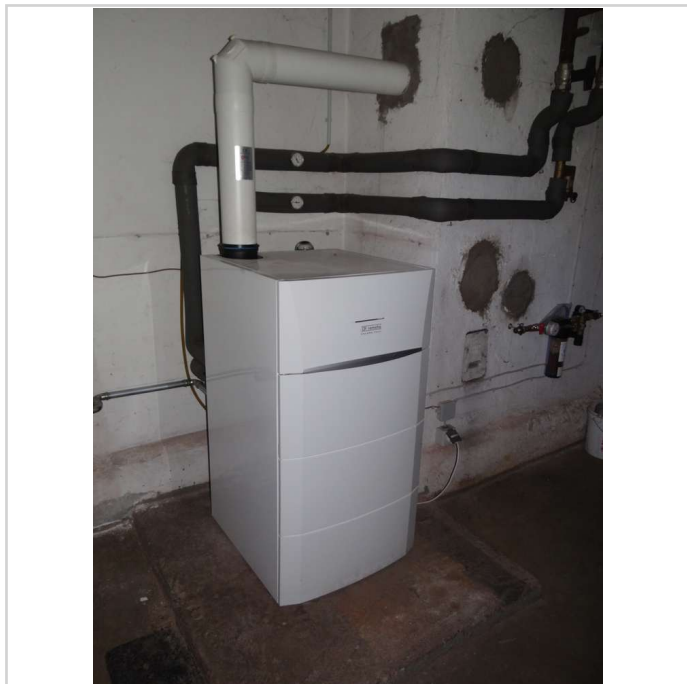
Keller

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage



56220 Kaltenengers

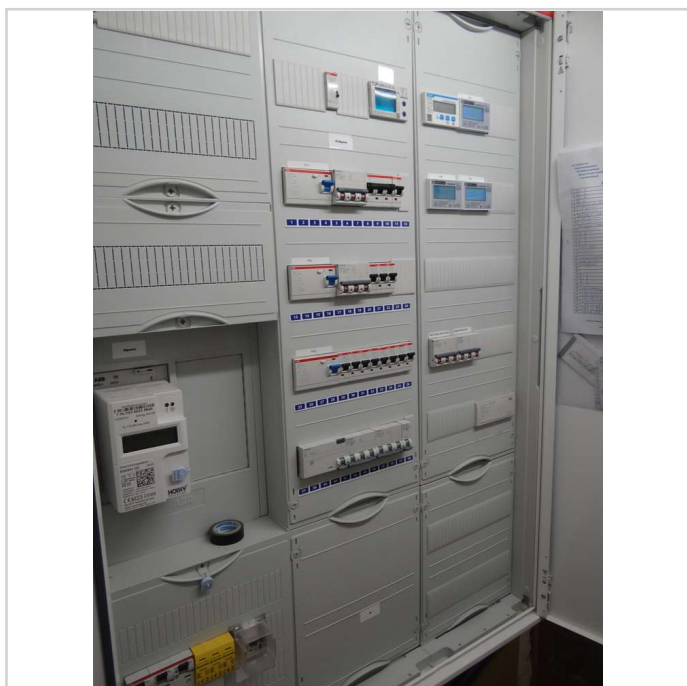
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Heizung



Öl-Tanks



Zählerschrank



Garten

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage



56220 Kaltenengers

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Carport



Hausansicht Gartenseite

Dreifamilienhaus in direkter Rheinlage



56220 Kaltenengers

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 288,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

