

54552 Mehren

Vulkaneifel nahe Daun - MFH mit ca. 16.000,- € NJKM. und viel Potential sucht neuen Eigentümer



von Schlapp Immobilien

Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
265 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	265 m²
Zimmer	10
Terrassen	1
Badezimmer	5
Schlafzimmer	5
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	352 m²
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.
Mieteinnahmen ist	15.960 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Elektro
Abstellraum	ja
Heizungsart	Ofen
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatz	
Stellplatz-Nr.	
SWXMQSAZ	
Breitbandzugang	
Objekt-Nr.:	
HS000280	
Ausstattungs-Kategorie	RD

Objekt-Titel

Vulkaneifel nahe Daun - MFH mit ca. 16.000,- € NJKM. und viel Potential sucht neuen Eigentümer

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus steht im Ortskern von Mehren, einer ca. 1500 Einwohner zählenden Gemeinde in der Vulkaneifel. Der Ort gehört zur Verbandsgemeinde Daun im Landkreis Vulkaneifel und liegt inmitten des Natur- und Geoparks Vulkaneifel, Die ländlich geprägte, von viel Wald, Wiesen und Feldern dominierte Umgebung des Ortes, dazu die Nähe einiger der bekannten Eifelmaare, haben Mehren inzwischen auch touristisch bekannt gemacht. Mehren hat sich in den letzten Jahren - nicht zuletzt aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage am Autobahndreieck Vulkaneifel -, recht gut entwickelt. Trotz geographischem Wandel ist die Gemeinde nicht kleiner geworden, wozu auch ein in der Nähe gelegenes Gewerbegebiet mit ca. 600 Arbeitsplätzen beigetragen hat. Zudem sorgt eine gute Infrastruktur in Bezug auf die Versorgung mit den "Gütern des täglichen Bedarfs" - u.a. mit einer Ganztagsgrundschule, Kindertagesstätte, Bäckerei, Einzelhandelsgeschäften und Bankfiliale, für eine positive Entwicklung des Ortes. Die größeren Besorgungen erledigt man in der nur 8 km entfernten Kreisstadt Daun, mit all ihren öffentlichen Einrichtungen, dem Sitz der Verwaltung, und einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Handwerks- und Gewerbebetrieben, sowie weiterführenden Schulen usw. In Mehren bietet ein reges Vereinsleben diverse kulturelle Veranstaltungen übers Jahr (Ausstellungen, Konzerte, Theateraufführungen, Fastnachtsveranstaltungen, Dorffest) aber auch sportliche Höhepunkte (Volks- und Crosslauf, Tennis-Turniere, Radsportveranstaltungen). Entsprechende Einrichtungen stehen den Bürgern zur Verfügung. Kurzum - Mehren hat Zukunft und bietet Ihnen eine interessante Immobilie in bester Lage und mit guten Perspektiven. Herzlich willkommen in Mehren/Vulkaneifel

Ausstattungs-Beschreibung

Die Ausstattung des Doppelhauses bzw. der Wohnungen wurde im Laufe der Jahre immer wieder erneuert und ergänzt - Renovierungen und Sanierungen erfolgten nach Bedarf. Die Wände sind einfach tapeziert und gestrichen, die Böden mit Laminat, Fliesen und Dielen ausgelegt. Die Elektro- und Wasserinstallation ist auf dem Stand der Zeit, beheizt werden die Wohnungen über Nachspeicheröfen. Lt. Eigentümer werden diese von den Mietern seit vielen Jahren problemlos genutzt und akzeptiert. Die Wohnungen verfügen zudem über einen Kaminanschluß, der die Nutzung eines Kaminofens zuläßt SAT-TV und Internet sind ebenfalls selbstverständlich. Die Fenster sind z.T. doppelt verglast (Holzfenster) bzw. dreifach (Kunststofffenster), die Innen- und Außentüren sind ebenfalls aus Holz bzw. Kunststoff. Die Bäder sind gefliest, verfügen z.T. über Außenfenster und sind mit Wanne oder Dusche, sowie Toilette und Handwaschbecken ausgestattet. Die Küchen sind z.T. mit einer Küchenzeile ausgestattet. Die Gebäude sind mit einem Satteldach (Neubau) bzw. einem Mansarddach (Altbau) versehen, die Eindeckung erfolgt mit Naturschieferschindeln. Die Dächer sind entsprechend den Vorgaben bereits gedämmt, die Fassaden nicht. Über dem Altbau befindet sich ein großer, ausbaufähiger Speicher. Die Aufteilung im einzelnen:

Altbau:
3 Wohneinheiten mit jeweils 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Küche, Abstellraum.
Gewölbekeller, Speicher, Dachterrasse, 2 Garagen, 2 Außenstellplätze

Neubau:
2 Wohneinheiten mit jeweils 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad, Abstellraum
kleiner Gartenbereich mit angrenzender Garage.
Der Außenbereich ist befestigt, der Anschluss an das öffentliche Kanalsystem wurde bereits erneuert. Die Ortsstraße wurde ebenfalls bereits erneuert, Anliegergebühren wurden entrichtet.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Es handelt sich bei dem zum Verkauf stehenden Mehrfamilienhaus um ein Doppelhaus, dessen Ursprung ins 19. Jhd. reicht.
Im "Altbau", der in Massivbauweise mit Bruchsteinmauerwerk errichtet wurde, befinden sich drei Wohneinheiten. Dieser Teil wurde 1989/91 komplett saniert. Der "Neubau", ebenfalls in Massivbauweise errichtet, kam im Jahre 1992 hinzu und verfügt über zwei weitere, übereinander liegende Wohnungen und über einen eigenen Eingangsbereich, den man von der befestigten Hoffläche aus betritt.
Diese beiden Wohnungen bieten auf jeweils ca. 50qm Wohnfläche ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie Küche und Bad. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine kleine Gartenfläche, die von den beiden Mietern genutzt werden kann. Hier befindet sich auch eine von drei Garagen des Anwesens.
Verbunden sind die beiden Häuser durch einen Zwischenbau, der aus einer Doppelgarage, sowie einer darüber gelegenen und überdachten Terrasse besteht.
Auf der Rückseite des Altbaus befindet sich ein Treppenhaus, dass zu zwei der Wohneinheiten im Altbau führt. Hier befindet sich auch der Zugang zu einem alten Gewölbekeller, sowie zur Terrasse über den Garagen.
Diese Wohnungen sind von der Aufteilung und Größe her ähnlich denen im Neubau. Sie verfügen jeweils über 2 Zimmer, Küche und Bad.
Die fünfte Wohnung kann direkt von der Straßenseite her betreten werden. Auch sie verfügt über zwei Zimmer-Küche-Bad.
Die derzeitigen Eigentümer haben die Häuser in einem gepflegten Zustand gehalten und regelmäßig in die Unterhaltung und Modernisierung der Häuser investiert.
Vier der Wohnungen sind z.Zt. langjährig vermietet. Die Jahres Netto Kaltmiete beträgt ca. 16.000,- €

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes
Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607
Mobil: +49 (0)177 – 21 92 166
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

06501-60 69 607

0177-21 92 166





