WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DB-68671

Früher an später denken!

Eckdaten

Kaufpreis	***549.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*540,0 m²*
Nutzfläche	*540,0 m²*
Grundstücksfläche	*753,0 m²*
Gesamtfläche	*896,0 m²*
Anzahl Zimmer	*20,0*
Anzahl Schlafzimmer	*15,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Anzahl Stellplätze	*5,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Baujahr	*1960*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Wanne*
Bodenart	*Fliesen, Kunststoff, Teppich, Parkett*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Carport, Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*30.10.2034*
Energiebedarf	*139,55*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*31.10.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Kettig liegt im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Weißenthurm. Die nächstgrößeren Städte sind Koblenz, ca. 10 Kilometer entfernt, und Neuwied sowie Andernach, ca. 5 Kilometer entfernt.

Kettig liegt idyllisch am Rhein und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und naturnahe Wohnlage. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen und den nahegelegenen Bahnhof in Weißenthurm gewährleistet. Die Bundesstraße B9 und B256 befinden sich in unmittelbarere Nähe und auch die Autobahnen A48 und A61 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte besteht.

In Kettig und der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Wander- und Radwege, ein Freibad und verschiedene Sportvereine.

Objektbeschreibung

Das ca. 1960 erbaute und in den 1990er-Jahren erweiterte Mehrfamilienhaus beinhaltet insgesamt 4 Wohneinheiten mit ca. 896 m² Wohn- und Nutzfläche. Die 4 Wohneinheiten bilden zusammen ca. 540 m² Wohnfläche.

Mit einer Wohnfläche von ca. 177 m² erstreckt sich das Vorderhaus über drei Etagen mit insgesamt neun Zimmern, einer großzügigen Küche, einem Badezimmer und einem Speicherraum. Jedes Zimmer bietet genug Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus hat einen eigenen Eingang vom Innenhof und ist unterkellert. Diese Einheit wurde bis vor kurzem durch die Eigentümer genutzt und kann nun ebenfalls selbst genutzt oder vermietet werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² erstreckt sich die Wohnung im ersten Obergeschoss links des Hinterhauses über drei helle und geräumige Zimmer, eine großzügige Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Neben der Küche gelangen Sie über einen kleinen Flur in einen Abstell- und Trockenraum. Die Wohnung hat einen eigenen Eingang vom Innenhof sowie eine eigene Treppe ins 1. Geschoss. Ein weiterer Abstellraum für diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Diese Wohnung ist vermietet.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss rechts des Hinterhauses hat insgesamt ca. 128 m² Wohnfläche, die sich auf ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC verteilen. Auch diese Wohnung hat einen eigenen Eingang und mehrere Nutzräume im Erdgeschoss. Diese Wohnung ist ebenfalls vermietet.

Die Wohnung im ersten und zweiten Obergeschoss des Vorderhauses ist mit einem nicht vererbbarem Nießbrauchrecht für die aktuelle Bewohnerin im Grundbuch gesichert. Diese Wohnung hat ca. 132 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, einer Küche und einem Gäste-WC im ersten Geschoss sowie drei Schlafzimmern und einem Badezimmer im zweiten Geschoss.

Der Gebäudekomplex beinhaltet zwei Garagen, drei Stellplätze sowie weitere Nutzräume.

Die beiden vermieteten Einheiten erzielen aktuell eine Jahreskaltmiete von etwas über 16.000,00 €. Bei Vermietung des Vorderhauses kann die Gesamt-Jahreskaltmiete auf knapp 35.000,00 € gesteigert werden.

Ausstattung

Ausstattung Vorderhaus:
- Badezimmer mit Dusche und Wanne aus den 1990er Jahren
- Gas-Etagenheizung aus ca. 2000
- ca. 177 m² Wohnfläche
- Parkett-, Fliesen-, PVC- und Teppichboden
- Fenster mit Doppelverglasung aus ca. 2000
- Unterkellert

Ausstattung 1. OG Vorderhaus (Nießbrauch)
- Badezimmer und Gäste-WC
- Gas-Etagenheizung aus ca. 2023
- ca. 132 m² Wohnfläche
- Fenster mit Doppelverglasung aus ca. 2000

Ausstattung 1. OG links Hinterhaus
- Badezimmer mit Dusche und Wanne und Gäste-WC aus den 1990er Jahren
- Gas-Etagenheizung aus ca. 2018
- ca. 105 m² Wohnfläche
- Fliesen-, PVC- und Laminatboden
- Alu-Fensterrahmen mit Doppelverglasung aus ca. 1995

Ausstattung 1. OG rechts Hinterhaus
- Badezimmer und Gäste WC aus den 1990er Jahren
- Gas-Etagenheizung aus ca. 2024
- ca. 128 m² Wohnfläche
- Alu-Fensterrahmen mit Doppelverglasung aus ca. 1995

2 Garagen, 3 Stellplätze, diverse Nutzräume

Sonstiges

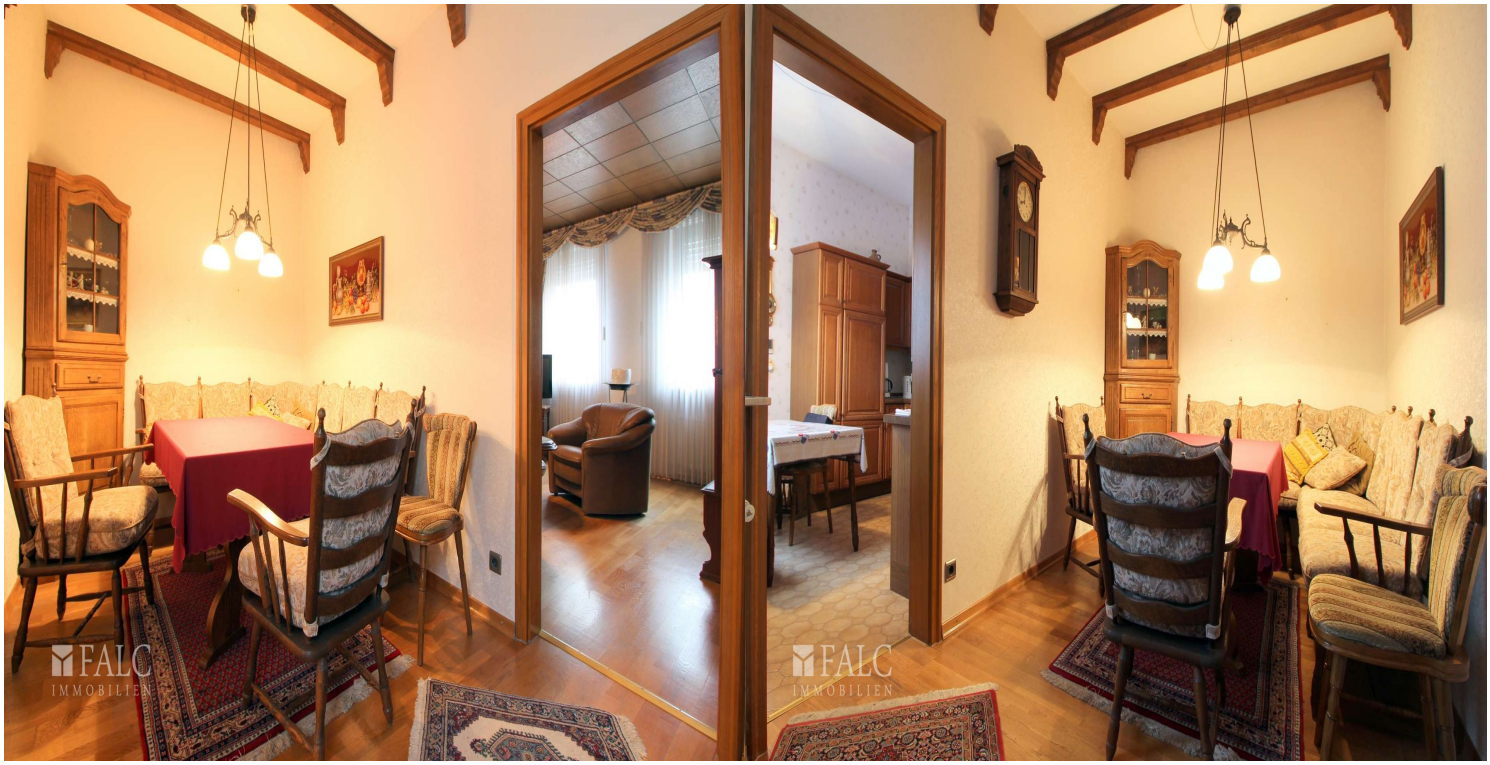
Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

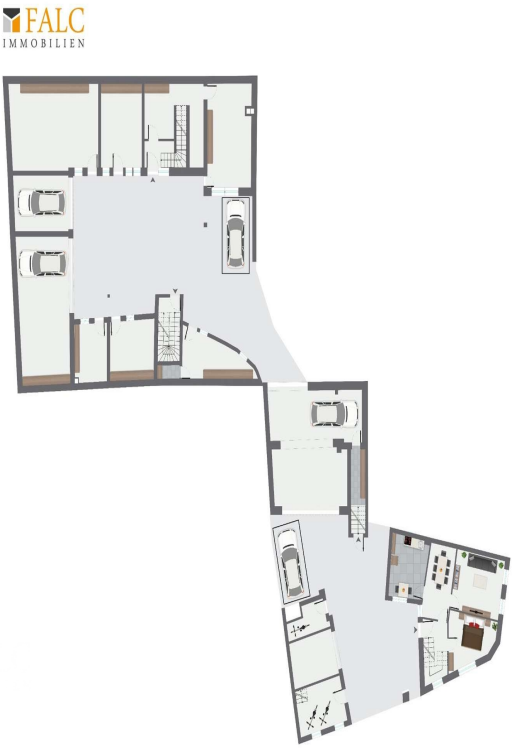
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

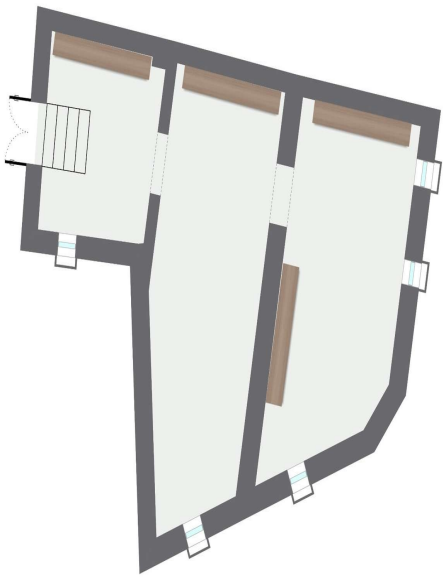
FALC
IMMOBILIEN

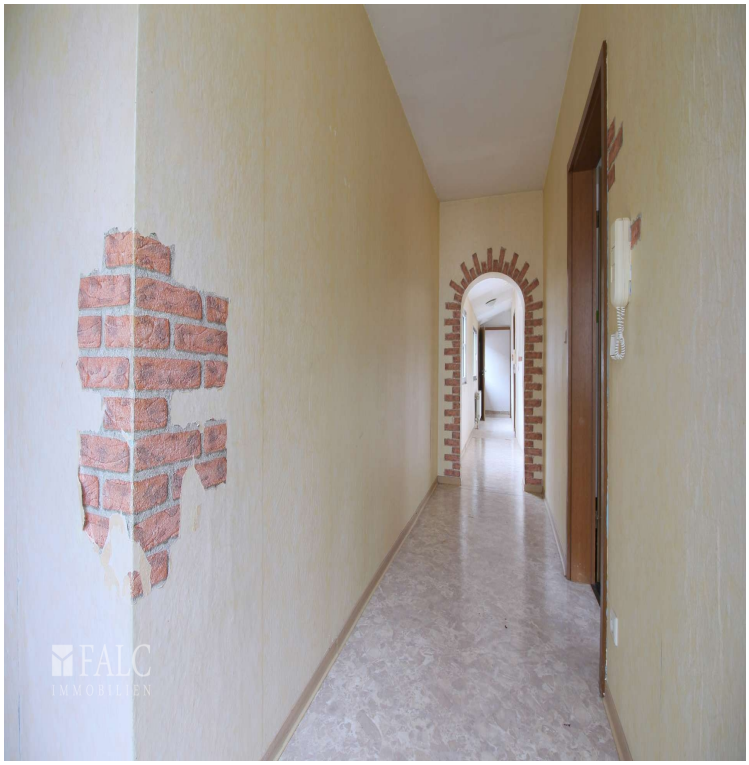
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN





FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN