



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Provisionsfrei**

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-RIS-69831

**Aus Alt mach Neu!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>435.000,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>15.960,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>27,3</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>404,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.159,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>578,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>15,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Laminat, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.11.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>210.0</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.11.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das Mehrfamilienhaus befindet sich an einer Durchgangsstraße in Fernthal. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Waldstücke, Wiesen und Felder. Der Ortsteil Fernthal gehört zur Ortsgemeinde Neustadt an der Wied im Landkreis Neuwied und gehört der Verbandsgemeinde Asbach an. Neustadt an der Wied liegt im Naturpark Rhein-Westerwald am Fuße des Westerwaldes, direkt an der Wied, einem romantischen Nebenfluss des Rheins.*

*Eine günstige Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbare Nähe (2 km) zur Autobahn A3 (Köln/Frankfurt) mit eigener Anschlussstelle gegeben.*

*Schnell erreicht man die Großstädte Köln, Bonn, Koblenz und Frankfurt am Main.*

*In der Ortsgemeinde Neustadt an der Wied ist Leben, Wohnen und Arbeiten durch die hervorragende Infrastruktur kombinierbar.*

*Neben einem gepflegten Ortsbild und vielen Vereinen gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bank, Schulen, Kindergärten und Ärzte.*

*Im Ortsteil Fernthal ist ein Blumengeschäft und eine Metzgerei vorhanden.*

## Objektbeschreibung

*Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren:*

*<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2778279>*

*Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1900 ursprünglich als Schule erbaut. Im Jahre 1960 erhielt das Gebäude einen eingeschossigen Anbau. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude umgestaltet und bietet derzeit insgesamt 6 Wohneinheiten und eine Gewerbefläche. Zur Zeit sind zwei 3-Zimmer-Wohnungen im Gebäudeanbau vermietet.*

*Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 404m<sup>2</sup> und die Nutzfläche beträgt ca. 175m<sup>2</sup>.*

*Im Erdgeschoss des Haupthaus befindet sich eine ca. 76m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer sowie eine ca. 63m<sup>2</sup> große Gewerbefläche.*

*Im Obergeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Badezimmer in den Größen von ca. 61m<sup>2</sup> und ca. 51m<sup>2</sup>.*

*Im Dachgeschoss befindet sich der Zugang zum Speicher sowie eine ca. 45m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer.*

*Sämtliche Wohneinheiten im Haupthaus sowie die Gewerbefläche sind nicht modernisiert und befinden sich in einem sanierungsbedürftigen und teilweise entkernten Zustand.*

*Im eingeschossigen Anbau befinden sich zwei modernisierte 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Badezimmer in den Größen von ca. 82m<sup>2</sup> und ca. 88m<sup>2</sup>.*

*Auf dem Grundstück ist eine Rasenfläche als Garten vorhanden. Für die Fahrzeuge sind genügend Stellplätze und ein Carport vorhanden.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

### **Haupthaus:**

*Das Haupthaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wurde bereits teilweise entkernt.*

*In den einzelnen Wohnungen sind die Räume mit Holzdielen, Fliesen und Teppichboden belegt.*

*Im Erdgeschoss sind Holzfenster aus dem Jahre 1992, diese verfügen über eine Zweifachisolierverglasung. Im Obergeschoss sind bereits Kunststofffenster mit einer Dreifachisolierverglasung aus dem Jahre 2023 verbaut. Im Dachgeschoss wurden ebenfalls einige Dachflächenfenster erneuert.*

*Die Wohnungen sowie das Brauchwasser werden künftig über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2010 erwärmt. Die Installation hierfür ist noch nicht fertiggestellt.*

*Die Fassade des Haupthauses wurde neu gestrichen.*

### **Anbau:**

*In den einzelnen Wohnungen sind die Räume mit großformatigen Fliesen und Laminat ausgestattet.*

*Die weißen Kunststofffenster verfügen über eine Dreifachisolierverglasung und sind aus dem Jahre 2009. Alle Fenster sind mit elektrischen Kunststoffrollläden ausgestattet.*

*Als Innentüren wurden braune Holztüren verwendet.*

*Alle Bäder sind hell gefliest und mit zeitgemäßen Sanitärobjekten ausgestattet.*

*In jedem Bad ist eine bodengleiche Dusche und eine Badewanne vorhanden.*

*Beheizt werden die beiden Wohnungen sowie das Brauchwasser über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2010. In jedem Wohnraum ist eine Fußbodenheizung vorhanden.*

*Zusätzlich wurde in beiden Wohnungen ein Be- und Entlüftungssystem der Firma Westaflex installiert.*

*Das Dach des Anbaus wurde gedämmt und mit Bitumenschweißbahnen abgedichtet.*

*Die Außenfassade wurde komplett gedämmt und neu gestrichen.*

*Ein Carport und eine Eingangsüberdachung wurden neu errichtet.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

### **Haupthaus:**

***Energieausweistyp: Bedarfsausweis***

***Ausweis gültig bis: 08.11.2032***

***Energieträger: Gas***

***Energiekennwert: 210 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)***

***Energieeffizienzklasse: G***

### **Anbau:**

***Energieausweistyp: Bedarfsausweis***

***Ausweis gültig bis: 08.11.2032***

***Energieträger: Gas***

***Energiekennwert: 94 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)***

***Energieeffizienzklasse: C***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

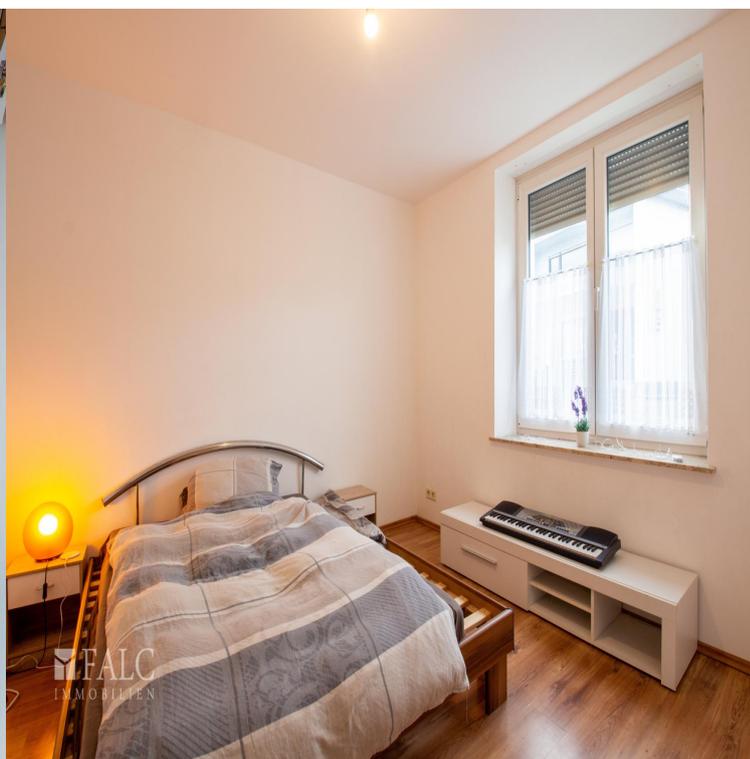
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

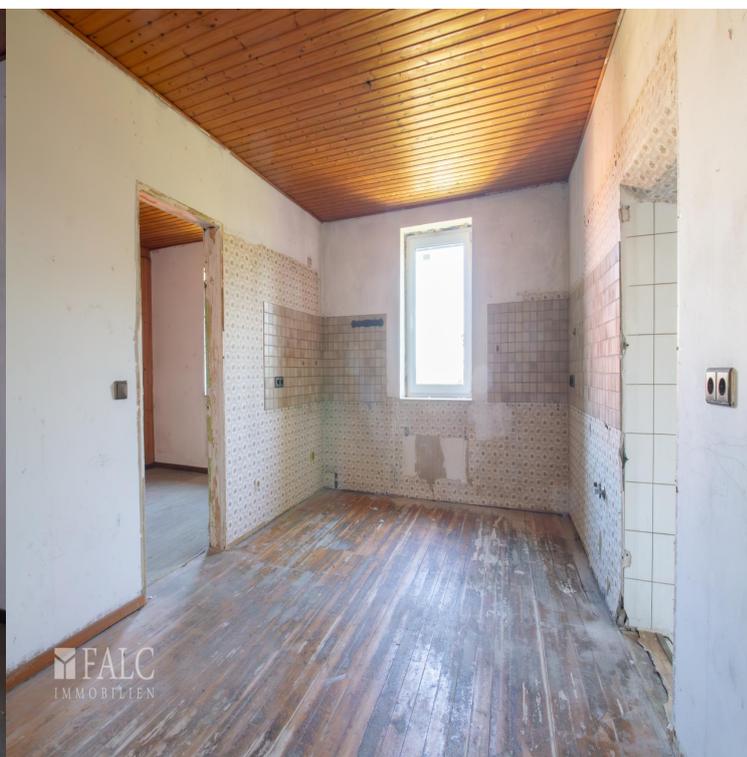
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

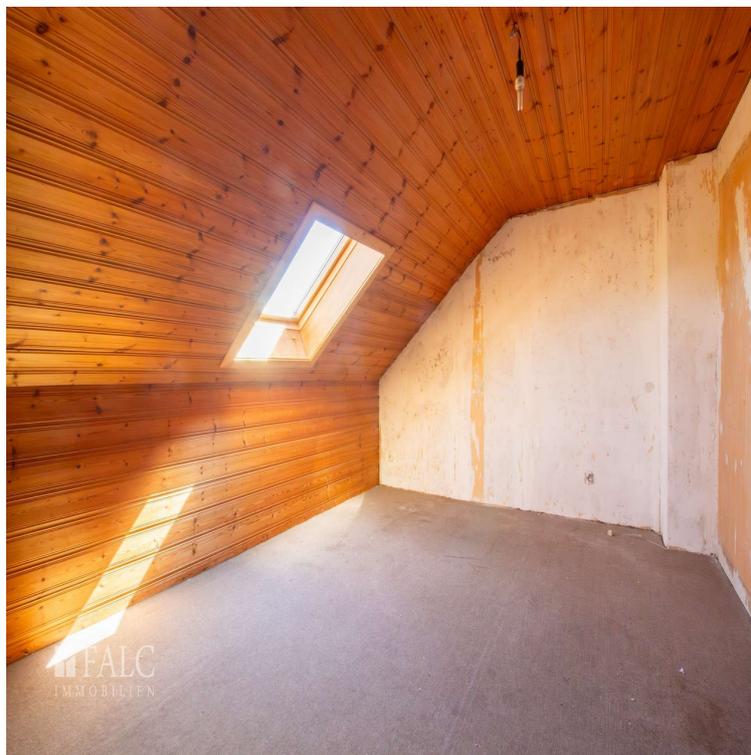
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

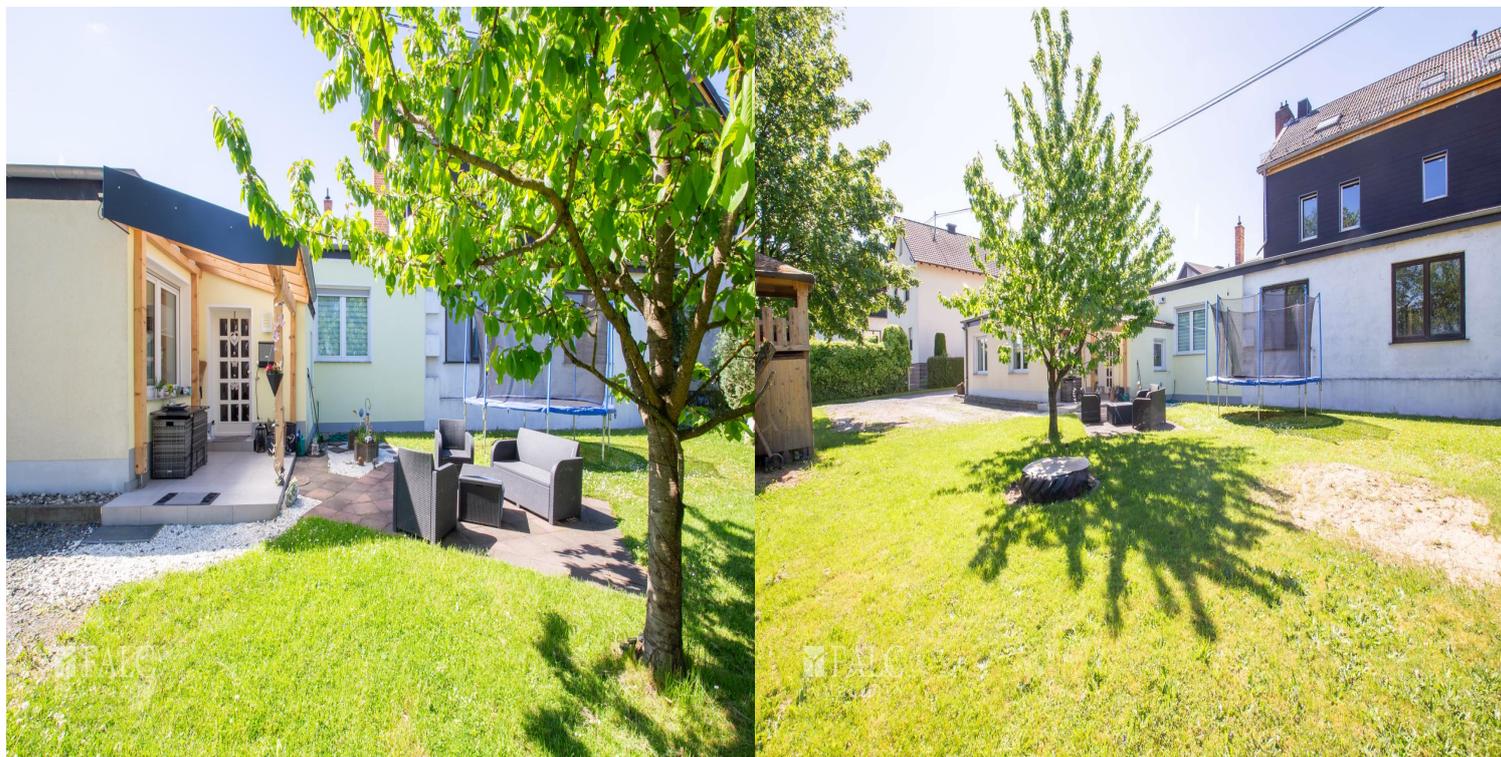
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

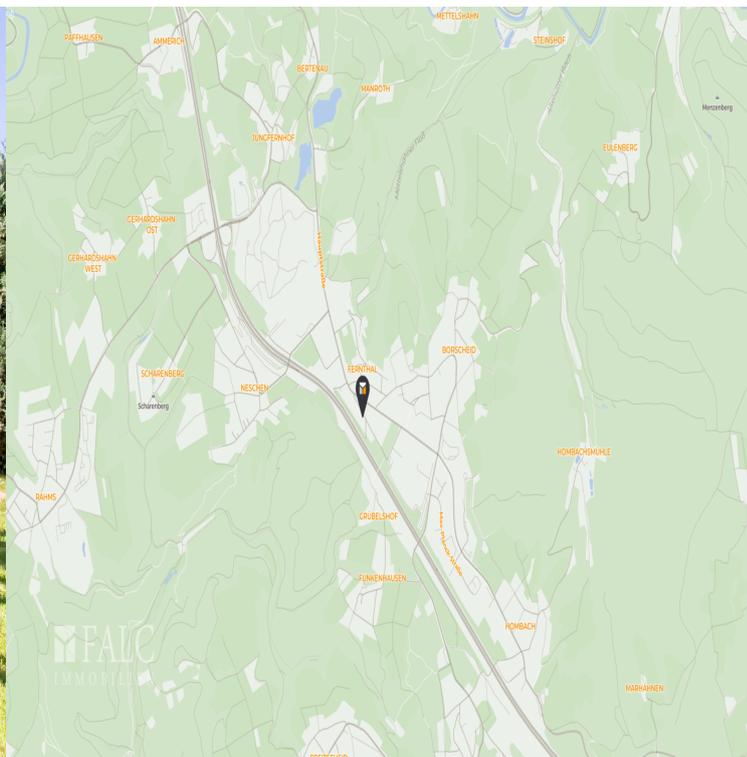
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Erdgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

Obergeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

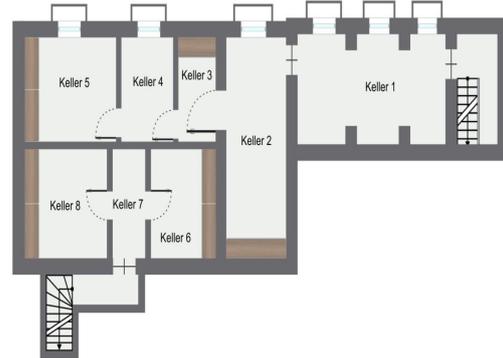
IMMOMANAGER

Dachgeschoss



 **FALC**  
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



 **FALC**  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)