



Kapitalanleger aufgepasst

Freistehendes, historisches 3-Familienhaus mit großer Scheune, Hofbereich und Garage in Dillenburg-Donsbach zu verkaufen

Rendite von ca. 7,5%

Kaufpreis : 290.000 €

Lage: ruhige, jedoch zentrale Lage in Dillenburg-Donsbach

Wohnflächen: ca. 250 m²

Scheune: ca. 150m²

Grundstücksgröße: ca. 550 m²

Separates Grundstück mit Garage & Schuppen: ca. 262m²

Objektbeschreibung:

Das angebotene, historische, freistehende Mehrfamilienhaus steht unter Denkmalschutz und befindet sich in einer ruhigen waldnahen Wohnlage. Dieses besteht aus insgesamt drei abgeschlossenen und voll vermieteten Wohneinheiten.

Im ersten Stock befindet sich eine großzügige 4 Zimmerwohnung bestehend aus einer großen Wohnküche mit einer hochwertigen EBK, einem Tageslichtbad, einem Gäste-WC sowie einem Wohnzimmer und drei Schlafzimmern. Die Wohnfläche beträgt ca. 110m². Diese verfügt über einen separaten Eingang.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss besteht ebenfalls aus einem Tageslichtbad, einem Gäste-WC zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und einer Küche mit EBK sowie einem Esszimmer/Diele. Die Wohnfläche beträgt ca. 80m².

Zudem befindet sich im 3. Obergeschoss noch eine voll möblierte 2 Zimmerwohnung, bestehend aus einer Küche mit EBK, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, sowie einem Tageslichtbad. Die Wohnfläche beträgt ca. 60m²

Ausstattung:

Die Immobilie wurde in den 90ern mit neuen Türen, Fenster, Bäder sowie einer neuen Hauselektronik ausgestattet. Die Böden wurden im Jahr 2020 erneuert. Ebenso wurde die Fassade im Jahr 2020 umfassend saniert.

Zum Objekt gehört noch eine Scheune, welche ebenfalls von außen und innen saniert worden ist. Diese ist ebenfalls vermietet und kann selbstverständlich zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Ebenso gehört zum Haus noch eine Garage welche sich auf einem separaten Grundstück, direkt gegenüber der Scheune befindet. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 262m² und gehört mit zur vermieteten Scheune.

Ausreichend Stellplätze für die Mieter sind ebenfalls auf dem großzügigen Hofbereich vorhanden.

Sämtliche Wohnungen sind durch Zwischenzähler und Messgeräte, separat ablesbar und verfügen über jeweils einen großen Kellerraum.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Öl-Zentralheizung.

Die Jahreskaltmieteinnahmen betragen derzeit 21.420,00 € dies entspricht einer jährlichen Rendite von ca. 7,5 %

Sonstiges:

Die Fahrzeit nach Dillenburg sowie nach Haiger, beträgt lediglich jeweils 5 Minuten.

Die Fahrzeit nach Herborn beträgt ca. 10 Minuten.

Die Autobahnauffahrt der A45 in Richtung Frankfurt/Dortmund erreichen Sie mit dem PKW in ca. 8 Minuten.

Im Ort selbst, gibt es einen kleinen Supermarkt für den täglichen Bedarf sowie eine Grundschule und einen Kindergarten.

Sowohl Dillenburg. Als auch Haiger, bieten Ihnen genügend Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen.

Provision: 3% zzgl. MwSt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!