

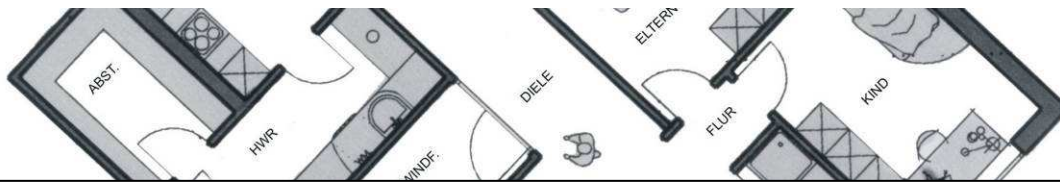
**Exposé-Nr.: 10083**



**56203 Höhr-Grenzhausen**

***Für Kapitalanleger  
Vermietetes Dreifamilienhaus in gesuchter Lage***

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Objektart:</b>        | <i>Dreifamilienhaus</i>                   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1978                                      |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>    | 8   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 237 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Grundstücksgröße:</b> | 582 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | <b>275.000 EUR</b><br>zzgl. Erwerbskosten |



## Objektbeschreibung

Dieses vermietete Mehrfamilienhaus wurde 1978 massiv erbaut und befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohnlage von Höhr-Grenzhausen.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- EG (95 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer mit Balkon, weiteres Zimmer, Badezimmer, Flur
- DG (72 m<sup>2</sup>): Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer, weiteres Zimmer, Badezimmer, Abstellraum, Diele
- UG (70 m<sup>2</sup>): Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer, Diele, Abstellraum, Heizungsraum, Kellerraum, Geräteraum

3 Garagen

## Ausstattung

- doppelverglaste Holzfenster
- Holztüren
- Marmortreppen
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Drei Gasthermen
- Dacheindeckung mit Eternit und Kunstschiefer

## Lage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in ansprechender Wohnlage von Höhr-Grenzhausen, und gehört somit der gleichnamigen Verbandsgemeinde an. Die Kannenbäckerstadt bietet nicht nur vielzählige historische und zeitgenössische Sehenswürdigkeiten sondern auch alle Schulsysteme, bis hin zur Fachhochschule für Keramik sowie eine vielfältige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzten, Apotheken, Schwimmbad, Sportplätzen und vielem mehr. Sie verfügt über einen Autobahnanschluss zur A48, von hier ist Koblenz in nur 15 Minuten erreichbar. Zudem liegt die Stadt verkehrsgünstig zur A3 Köln-Frankfurt und damit nahe zum ICE-Bahnhof in Montabaur.

Informationen zu dieser Region finden Sie unter: [www.hoehr-grenzhausen.de](http://www.hoehr-grenzhausen.de)

## Sonstiges

Provision:

Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises, inkl. der gesetzlichen MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluss, zu zahlen.

Unser Angebot basiert auf den Angaben Dritter.

Wir übernehmen deshalb für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung.

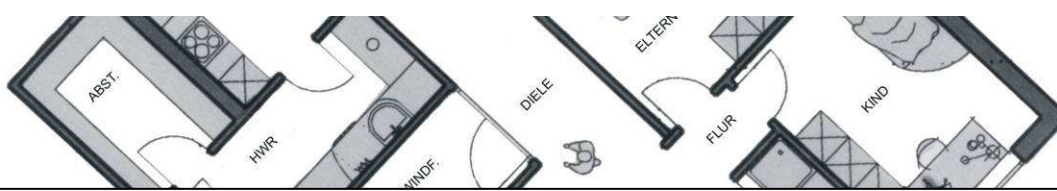
### **Schwaderlapp Immobilien GmbH**

Mühlenweg 2 56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-80080 Fax: 02623-800880

Homepage: [www.schwaderlapp.de](http://www.schwaderlapp.de) Email: [info@schwaderlapp.de](mailto:info@schwaderlapp.de)





Seitenansicht



Rückansicht