



## Kapitalanleger aufgepasst

### Voll vermietetes 5-Parteinhaus in Rennerod zu verkaufen

Jährliche Rendite von ca. 6,5 %

Kaufpreis : 490.000 €

Wohn- & Nutzfläche : ca. 450m<sup>2</sup>

#### Objektbeschreibung:

Das renovierte und voll vermietete Mehrfamilienhaus steht in zentraler Lage von Rennerod.

Die erste Wohnung befindet sich im Souterrain und verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem getrennten WC. Die Wohnfläche beträgt ca. 70m<sup>2</sup>. Zu dieser Wohnung gehört noch ein kleiner, separater Hofbereich. Desweiteren verfügt diese über einen eigenen, separaten Eingang.

Im Erdgeschoss des Objektes befindet sich zunächst eine ca. 85 m<sup>2</sup> große, barrierefreie 2-Zimmerwohnung. Diese besteht aus einem großen, hellen Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche. Desweiteren befindet sich im Erdgeschoss noch ein Appartement mit separaten Hauseingang. Dieses verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus einem großen, hellen Wohn-Essbereich mit

offener Küche mit Einbauküche, einem Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche.

Im ersten. Obergeschoss befindet sich eine 3- Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Diese besteht aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Dusche sowie einer Küche mit Einbauküche.

Im Dachgeschoss befindet sich die fünfte und somit letzte Wohnung im Haus. Diese verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Wohnzimmer, mit angrenzender, offenen Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, sowie einem großen begehbaren Speicher.

### Ausstattung:

Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch eine Gasheizung.

Sämtliche Wohnungen wurden in den Jahren 2020/2021 umfassend renoviert. Es wurden hochwertige Laminat- und Fliesenböden verlegt, und neue, moderne Sanitäreanlagen eingebaut. Alle Wohnungen haben eine eigenen Stromzähler

### Sonstiges:

Die derzeitige Jahreskaltmieteinnahme beläuft sich auf 31.560 € somit ergibt sich eine jährliche Rendite von ca. 6.5 % (steigerungsfähig)

Rennerod verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die B54, B255 und die Autobahn A3 ca. 20 Km entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine gute ärztliche Versorgung, Kindergarten und Schulen sind ebenfalls vorhanden. Ebenso gibt es ein großes Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene jeder Altersklasse in und um Rennerod.

Provision: 3% zzgl. MwSt.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter 027718196616 zur Verfügung.