



## **Kapitalanleger aufgepasst!**

### **Voll vermietetes, freistehendes 3 Familienhaus mit Baugrundstück in Rennerod zu verkaufen**

**Jährliche Rendite von ca. 7%**

**Kaufpreis : 335.000 €**

**Lage: zentrale Lage in Rennerod**

**Grundstücksgröße: 700 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche insg. ca. 210m<sup>2</sup>**

#### **Objektbeschreibung:**

**Die Kapitalanlage wurde in Massivbauweise erstellt und verfügt über 3 separate Wohneinheiten**

**EG Wohnung 1: ca. 40m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche & PKW Stellplatz. Monatliche Kaltmiete 390,00 €**

**OG Wohnung 2: ca. 50 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Diele, Bad mit Dusche & Garage. Desweiteren verfügt diese Wohnung über einen eigenen Flüssiggastank, welcher vom Mieter selbst betankt wird. Monatliche Kaltmiete 485,00 €**

**1. OG Wohnung 3: Maisonette -Wohnung ca. 120m<sup>2</sup> bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Diele, 2 Bäder sowie Terrasse & Garage.  
Monatliche Kaltmiete 780,00 €**

**Zum Objekt gehört noch ein Wohncontainer auf dem Grundstück welcher ebenfalls vermietet ist. Die monatliche Kaltmiete beträgt 40,00 €**

**Ebenso befinden sich am Objekt noch zwei Werbetafeln, welche eine Monatliche Miete von insg. 162,50 € erzielen.**

**Grundstück:**

**Das zum Objekt gehörende und direkt angrenzende Baugrundstück ist voll erschlossen.**

**Sonstiges:**

**Die Jährliche Kaltmiete des Objektes beläuft sich auf 22.770,00 € und erzielt somit eine Rendite von ca. 7%**

**Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch eigene Gas-Thermen**

**Die Wohnungen sind mit Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Bädern ausgestattet. Zum Objekt gehört noch ein großer Hofbereich**

**Provision: 4% zzgl. MwSt.**

**Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!**