



## **Kapitalanleger aufgepasst!**

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

**Jährliche Rendite von ca. 8%**

**Kaufpreis : 298.000 €**

**Lage: zentrale Lage in Rennerod**

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

**Wohnfläche insg. ca. 230m<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 & Garage und separatem Eingang. Eigene Gasterme Monatliche Kaltmiete 430,00 €**

**Hofwohnung 2: ca. 55 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Diele, Bad mit Dusche & Wohncontainer, PKW-Stellplatz. und separatem Eingang. 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. 130m<sup>2</sup> bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Diele, 2 Bäder sowie Terrasse & Garage und separater Eingang. Zur Wohnung gehört auch noch ein großer, begehrter Speicher. Eigene Gastherme Monatliche Kaltmiete 810,00 € (bzgl. des Verkaufs bleibt diese Wohnung zunächst leer stehend, damit die Möglichkeit besteht, dass der neue Eigentümer selbst einziehen kann.**

**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. Eine Baugenehmigung liegt vor. Sämtliche Versorgeranschlüsse sind vorhanden.**

**Sonstiges:**

**Die Jährliche Kaltmiete des Objektes beläuft sich auf 23.130,00 € und erzielt somit eine Rendite von ca. 8%**

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

**Selbstverständlich hat die Werbetafel und alle Wohnungen einen eigenen Stromzähler**

**Die Wohnungen sind mit Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Bädern ausgestattet. Die Fenster sind 3-fach verglast. Zum Objekt gehört noch ein großer Hofbereich**

**Provision: 3% zzgl. MwSt.**

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

