

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Vallendar

### Zweifamilienhaus auf dem Mallendarer Berg - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-293516**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Guido Heidger

56179 Vallendar  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	419,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	5
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	225,40 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich auf dem Mallendarer Berg, eine der beliebtesten Wohnlagen der Stadt Vallendar. Das zweigeschossige Gebäude wurde im Jahr 1969 erbaut und besticht durch seine massive Bauweise und seinen gepflegten Zustand. Das Haus besteht aus zwei großzügigen, derzeit vermieteten Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss. Die Wohnungen haben jeweils 90 Quadratmeter Wohnfläche, 4 Zimmer, Diele, Küche, Bad und Balkon. Im Kellergeschoss befinden sich zwei weitere Kellerräume und 4 Garagenstellplätze, welche über separate Garagentore verfügen. Eine weitere massiv erbaute Garage befindet sich unmittelbar neben dem Wohngebäude und ein kleiner Garten mit Rasenfläche im hinteren Bereich des Gebäudes.

Das Objekt bietet sowohl vielfältige Möglichkeiten für die Eigennutzung als auch als Renditeobjekt.

## Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Seit seiner Erbauung im Jahr 1969 wurde es stets modernisiert und dem Wandel der Zeit angepasst.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Der Stadtteil Mallendarer Berg gehört zu den besten Wohnlagen der Stadt Vallendar. Die gehobene Wohnlage verspricht Ruhe und Privatsphäre, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Einrichtungen und Annehmlichkeiten. Genießen Sie die malerische Umgebung und die Nähe zu Natur sowie die unmittelbare Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	249,26 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

