

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hadamar

RESERVIERT! Inflationsschutz Betongold: MFH mit 10 Wohneinheiten in beehrter Lage von Niederhadamar



Objekt-Nr. OM-440649

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.700.000 €**

Birkenweg 6
65589 Hadamar
Hessen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.124,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	32,00	Badezimmer	10
Wohnfläche	769,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das vollvermietete Anlageobjekt aus dem Jahr 1998 überzeugt durch praktische Grundrisse, sehr gute Mieterstruktur und laufende Instandsetzungen. In den vergangenen 10 Jahren wurden u.a. folgende Investitionen getätigt:

- 2016: frischer Fassadenanstrich
- 2016: Austausch aller Dachfenster in oberen beiden Wohnungen (Velux)
- 2023: Austausch der Gastherme mit Boiler (Buderus Brennwert)
- 2024: Glasfaser ist bis ins Haus gelegt und wird derzeit von 1 Partei genutzt

In manchen Wohnungen wurde Sanitär / Durchtrennwände getauscht, die Fußböden (Laminat) sind überwiegend neu. Alle Wohnungen verfügen über je 1 Balkon und Kellerabteil. Dazu gehören 10 Außenstellplätze sowie eine geflieste Tiefgarage.

Aufteilung: 8 Wohnungen mit 3ZKB + 2 Dachgeschoss-Wohnungen mit 4ZKB

Insg. 769,5m² Wohnfläche + 140m² Tiefgarage, Grundstück 1.124m²

Jahresmiete kalt: 85.400 EUR incl. Stellplätze, immer ohne Leerstand vermietet da hohe Nachfrage.

Grundstück: 1.124m²

Energieklasse E (Verbrauchsausweis)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Haus steht im verkehrsberuhigten Bereich in guter Nachbarschaft. In der Nähe befindet sich eine Gesamtschule (FJLS) sowie 2 Kindergärten. Ärztliche Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen. Der Ort liegt zwischen der Fürstenstadt Hadamar und Elz, bis nach Limburg sind es 7 km (ICE-Bahnhof 11km). Bahn- und Busverbindungen gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



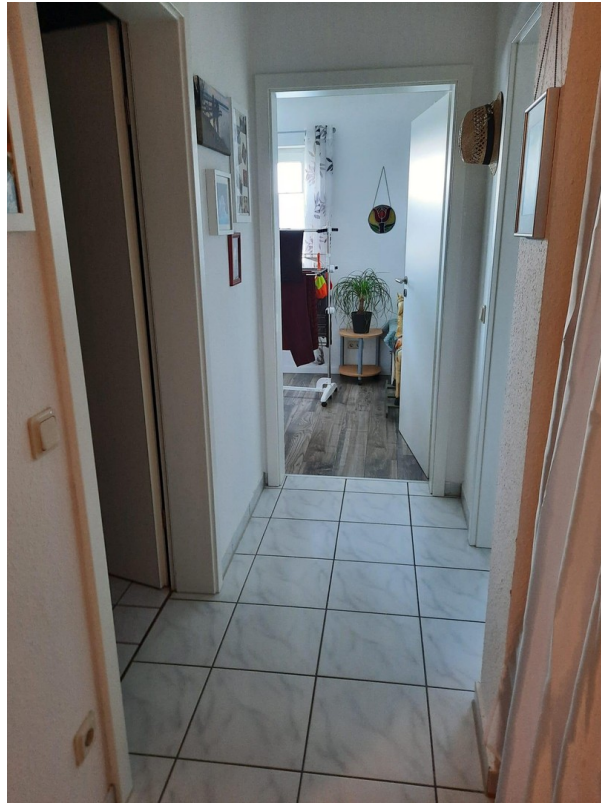
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



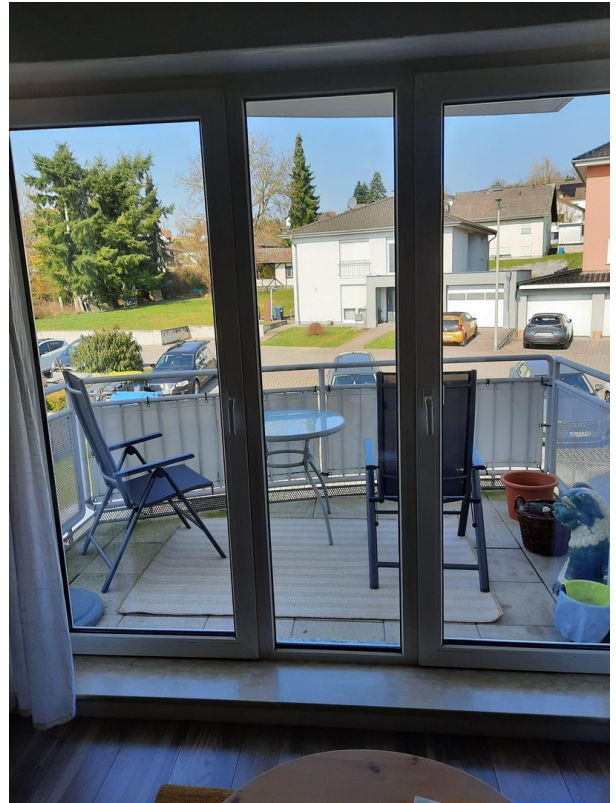
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



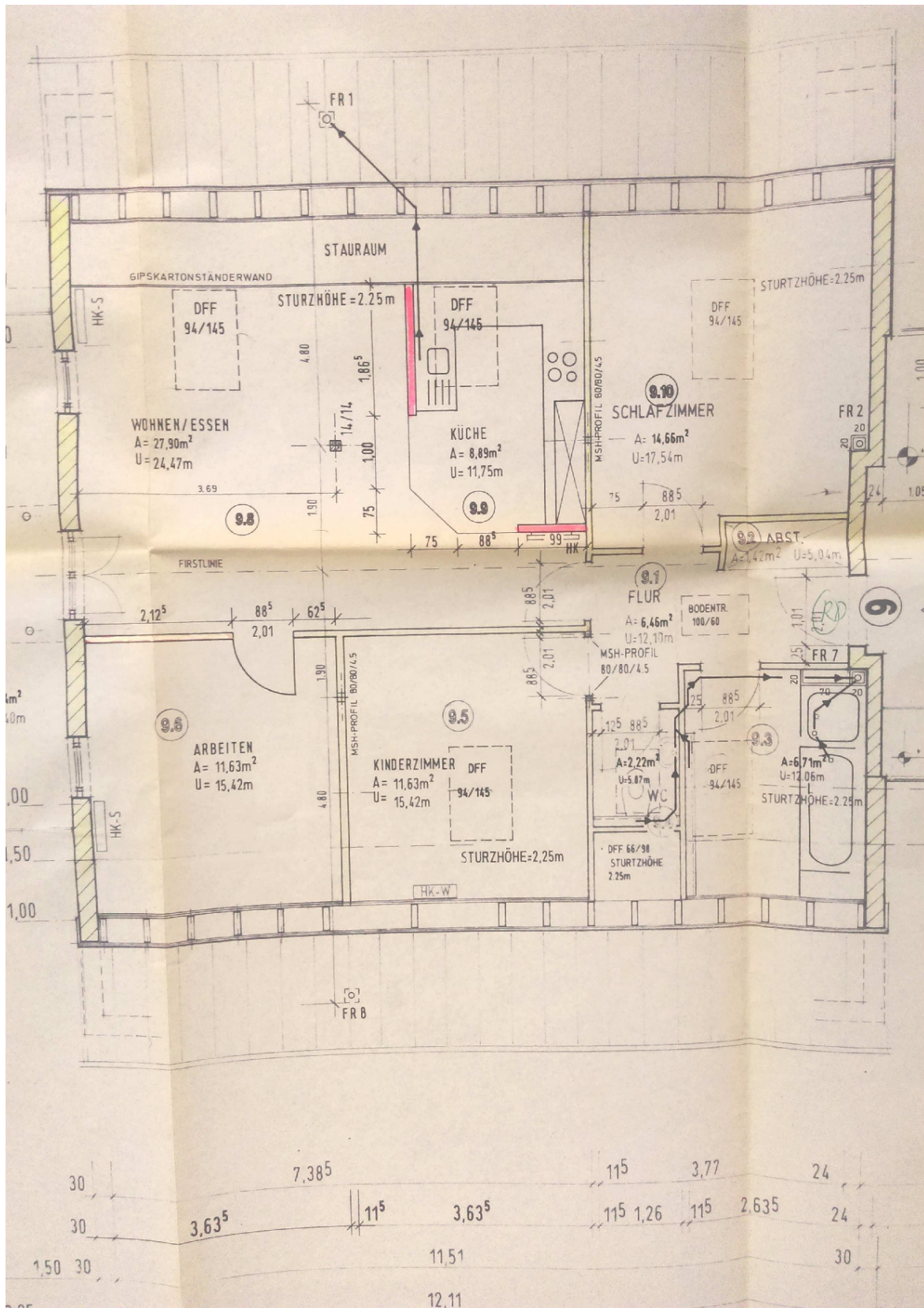
Exposé - Galerie



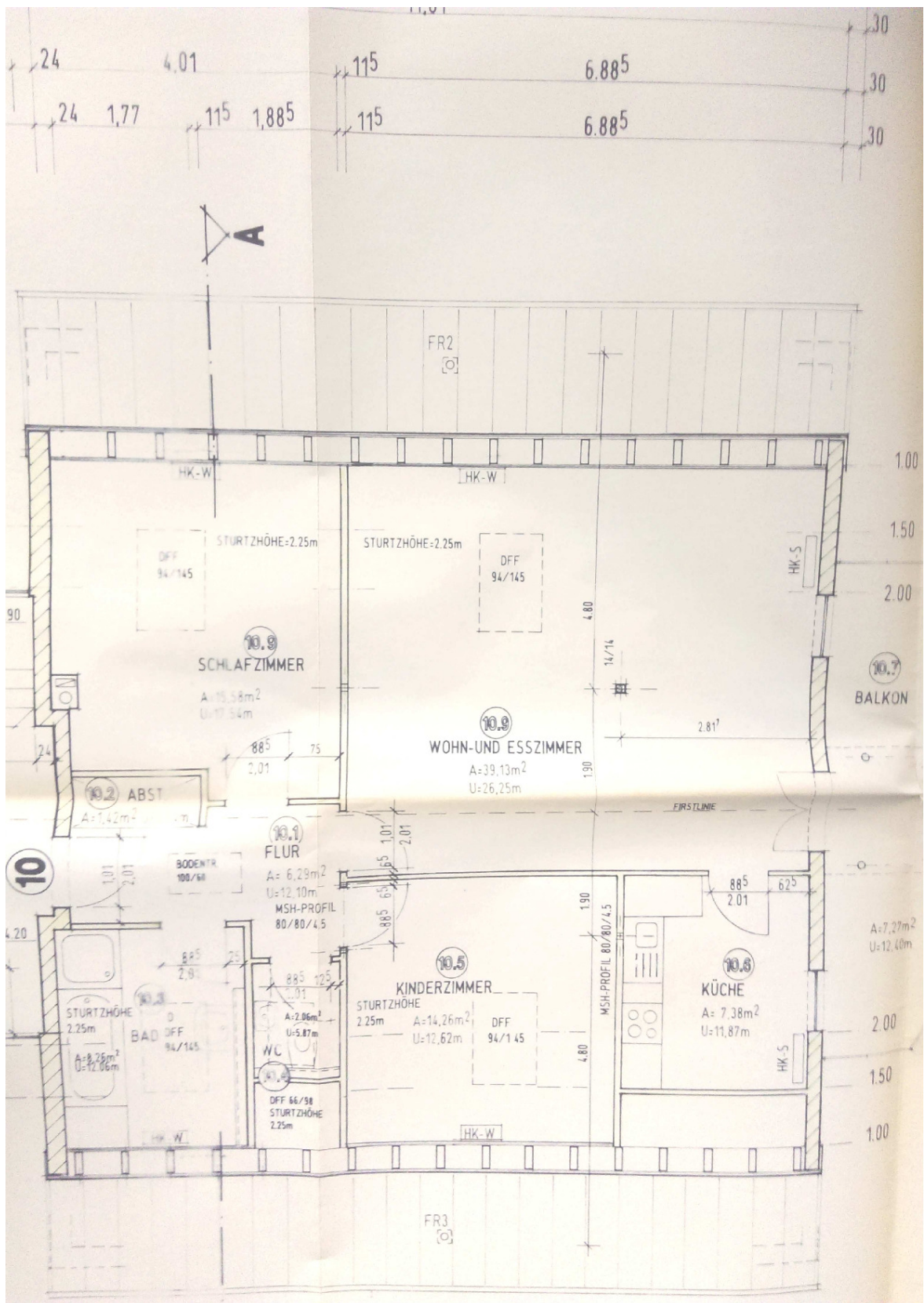
Exposé - Galerie



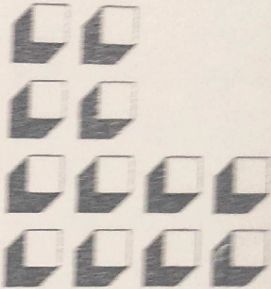
Exposé - Grundrisse



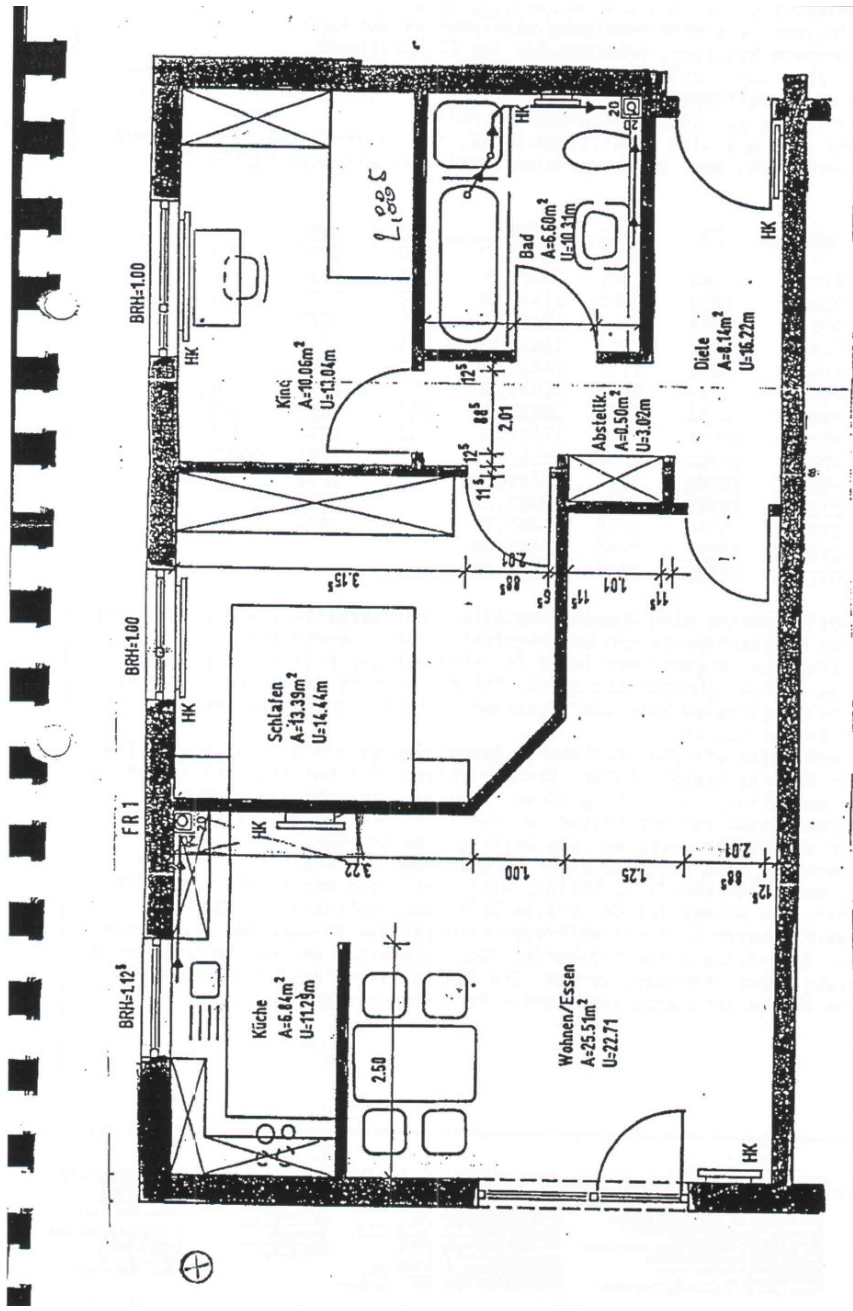
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

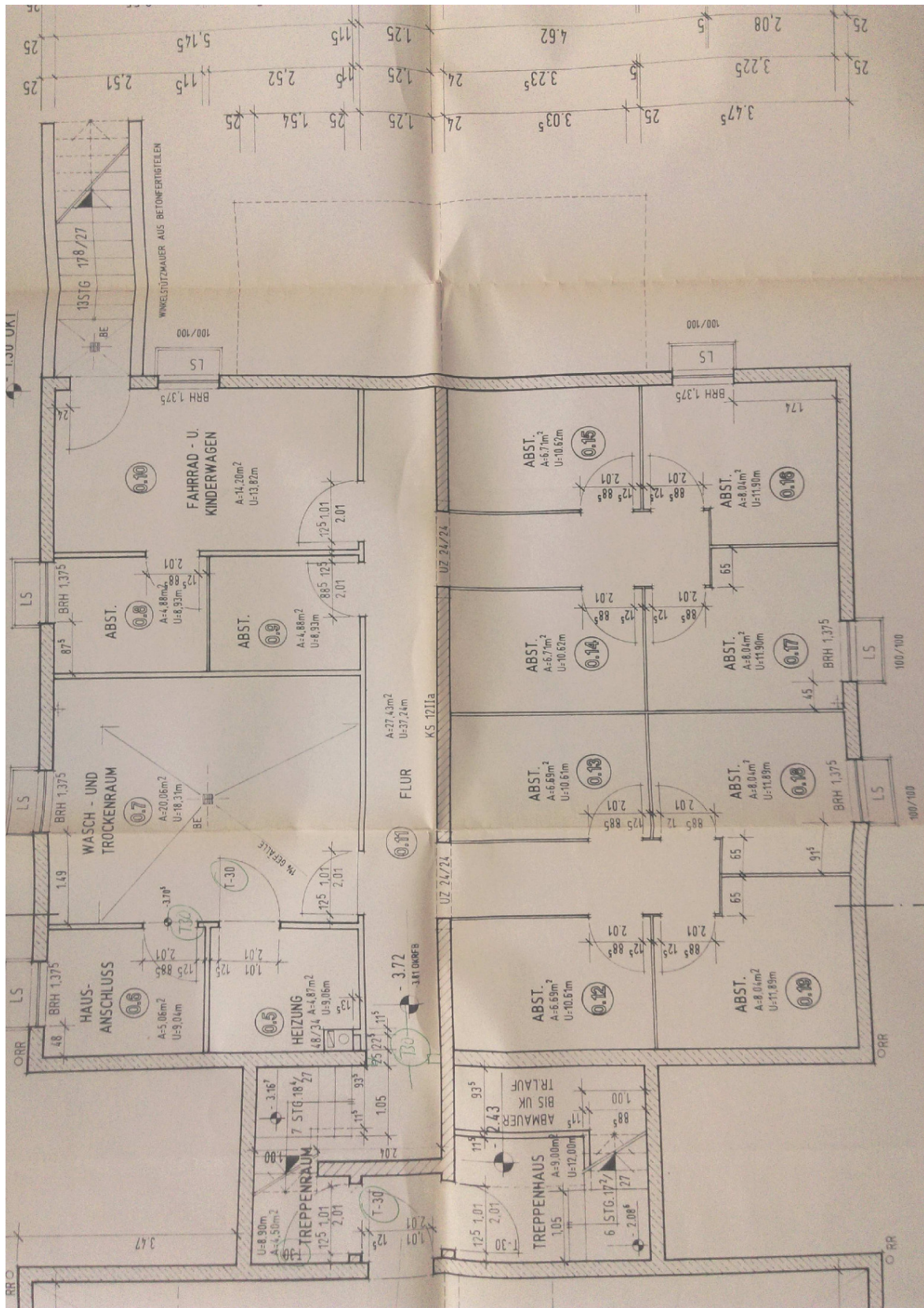
ARCHITEKTURBÜRO HERMANN LÖW		
Ferdinand - Dirichs - Straße 15a 65549 Limburg/Lahn Tel. 06431/26043 * Fax 06431/23500		
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Birkenweg 6 65589 Hadamar - Niederhadamar		
Bauherr:	Ralph Eifert Sudetenstr. 6 65556 Limburg - Staffel	<i>QR</i>
Gegenstand:	GRUNDRISS DG	Blatt Nr. 17
Maßstab: 1:50	Gez. WI / SG	Index
Blatt Gr.: DinA 0	Datum Oktober 1994	Bv. Nr. 88/20

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EG/OG WOHNUNGEN 1:2,5:6;

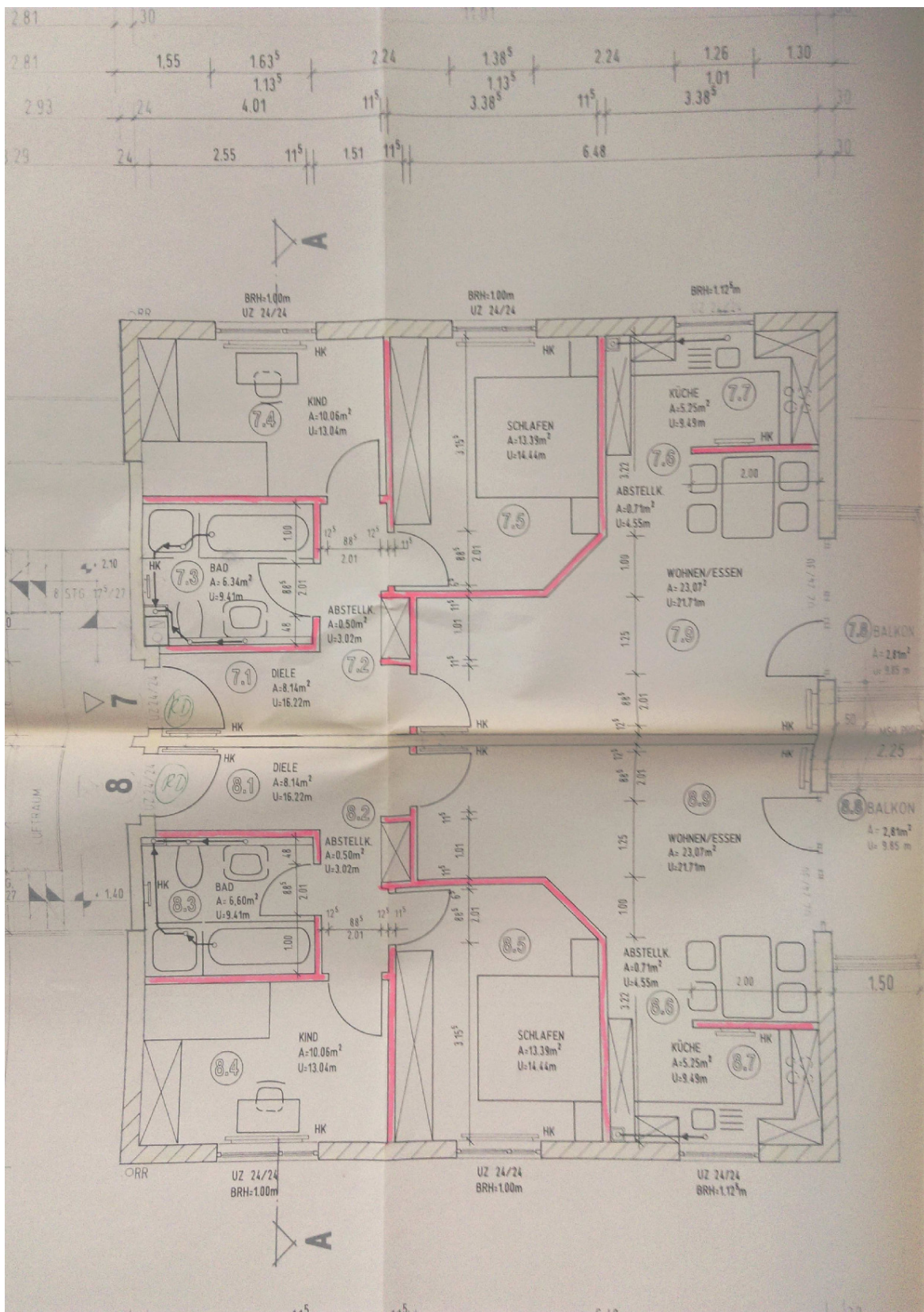
Exposé - Grundrisse





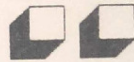

Exposé - Grundrisse

Geändert/Ergänzt: 08.23/95		Blatt Nr. 14	
Bauschem.Nr. 08.23/95		Gegenstand: GRUNDRISS KG	
Datum: 08.23/95		Index	
Zeichner: l.w.		W/WEST	
Bauverfahren: l.w.		Gez.	
I.A. l.w.		Blatt Nr.	
ARCHITEKTURBÜRO HERMANN LÖW		14	
Ferdinand - Dirichs - Straße 15a 65549 Limburg/Lahn Tel. 06431/26043 * Fax 06431/23500		Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Birkenweg 6 65589 Hadamar - Niederhadamar	
Bauherr: Ralph Eifert Sudetenstr. 6 65556 Limburg - Staffel		RL	

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Prüfeintragungen beachten!		
Geändert/Ergänzt:	Datum:	Gez:
Baubüroamtlich geprüft		
Limburg, 13. DEZ. 1995	Genort zu Bauschein Nr.	
Der Kreisausschuß des Landes Limburg-Weilburg Kreisbauamt	0823/95	
I.A.	<i>Löwe</i>	
ARCHITEKTURBÜRO HERMANN LÖW		   
Ferdinand - Dirichs - Straße 15a 65549 Limburg/Lahn Tel. 06431/26043 * Fax 06431/23500		
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Birkenweg 6 65589 Hadamar - Niederhadamar		
Bauherr: Ralph Eifert Sudetenstr. 6 65556 Limburg - Staffel		
Gegenstand: GRUNDRISS 1. OG		Blatt Nr. 16
Maßstab: 1:50	Gez.: Döhne	Index:
Blatt Gr.: DinA 0	Datum: Mai 1994	Bv. Nr.: 93/21