

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hundsangen

3-Familienhaus zu verkaufen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-453630

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

56414 Hundsangen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	820,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,00	Garagen	3
Wohnfläche	284,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1983 in Massivbauweise erbaute freistehende 3-Familienhaus in einer ruhigen Wohngegend in Hundsangen ist eine ideale Immobilie für Investoren.

Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Limburg an der Lahn unmittelbar an der Landesgrenze zwischen Rheinland-Pfalz und Hessen. Hundsangen ist gemessen an der Einwohnerzahl die größte Ortsgemeinde in der Verbandsgemeinde Wallmerod.

Hundsangen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Westerwald, nicht zuletzt dank seiner harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe, gepflegtem Ortsbild und zentraler Lage. Die charmante Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern bietet ein niveauvolles Wohnumfeld mit erstklassiger Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten,

Ärzte, Kindergarten sowie Grundschule sind bequem erreichbar, ebenso wie die Bundesstraße B8 und die Autobahn A3.

Trotz der hervorragenden Anbindung genießen Bewohner hier ein hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Natur. Weitläufige Grünflächen, ein nahegelegenes Freibad, ein aktives Gemeindeleben und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Umfeld.

Alle drei Wohneinheiten sind vermietet. Das Verhältnis der Mieter untereinander ist harmonisch. Gegenseitige Hilfsbereitschaft steht im Vordergrund. Die Wohneinheiten selbst, sowie die Außenanlagen sind alle in einem sehr guten Zustand. Die Grünflächen werden in Eigenregie gepflegt.

Unter Berücksichtigung der Privatsphäre der Mieter sind hier keine Bilder von den Wohneinheiten vorhanden.

Sonderfinanzierung:

Es besteht die Möglichkeit, vorhandene Verträge zu übernehmen.

Ausstattung

Renovierungen:

Die Wohnung im Untergeschoss hat 83 qm, wurde in 2025 renoviert und hat eine Terrasse.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat 109,20 qm, wurde in 2017 renoviert, hat 2 Balkone und eine Terrasse.

Die Wohnung im Obergeschoss hat 92,33 qm, wurde in 2022 renoviert und hat zwei Balkone.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,84 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

