

Einladendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und überdachtem Stellplatz, Terrasse, Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58762 Altena

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 165 m²

Nutzfläche (ca.): 50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 219 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
€ 150.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Altena
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 202312



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58762 Altena, Wilhelmstraße 9
Baujahr	1910
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	165 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	219 m²
Kaufpreis	150.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1910
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Käufer	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Wilhelmstraße 9, Altena, wo Tradition und moderner Wohnkomfort harmonisch aufeinandertreffen. Dieses charmante freistehende Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung auf einem großzügigen 219 Quadratmeter Grundstück bietet Ihnen nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern eine Fülle von Möglichkeiten, um Ihre Wohnträume in die Realität umzusetzen.

Ein Überblick über Ihr neues Zuhause:

Großzügiges Grundstück: Auf den 219 Quadratmetern Fläche haben Sie die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen für die Gartengestaltung umzusetzen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Zwei unabhängige Wohneinheiten: Dieses einzigartige Einfamilienhaus bietet nicht nur ein neues Familienheim, sondern auch eine geräumige Einliegerwohnung im Erdgeschoss und eine großartige Maisonette-Wohnung im ersten Obergeschoss. Diese vielseitige Anordnung eröffnet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: ein gemütliches Familiendomizil, zusätzlichen Raum für wachsende Bedürfnisse oder eine lukrative Einnahmequelle durch Vermietung.

Komfortabler Stellplatz mit Grube und Lagerraum für Reparaturarbeiten: Ihr Fahrzeug findet in Ihrem eigenen, überdachten Stellplatz sicheren Schutz. Darüber hinaus verfügt dieser Bereich über eine Grube und einen Lagerraum, die sich ideal für Reparaturarbeiten und die Aufbewahrung von Werkzeugen eignen.

Ihre neuen Wohnbereiche im Detail:

Einliegerwohnung im Erdgeschoss: Die Einliegerwohnung erstreckt sich über großzügige 55 Quadratmeter und heißt Sie mit einem einladenden Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer, einer modernen Küche, einer freundlichen Diele und einem geschmackvollen Badezimmer willkommen.

Maisonette-Wohnung im ersten Obergeschoss: Die beeindruckende Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet großzügige 110 Quadratmeter Wohnfläche. Hier haben Sie Raum für vielfältige Gestaltungsideen und individuellen Wohnkomfort.

Ausstattung:

Moderne Heiztechnik: Die effiziente Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2015 garantiert behagliche Wärme und niedrige Energiekosten.

Die Thermopane-Fenster tragen dazu bei, die Energieeffizienz des Hauses zu erhöhen.

Renoviertes Badezimmer: Ein bereits renoviertes Badezimmer mit Dusche bietet modernen Komfort und Stil.

Großer Nutzkeller: Ein geräumiger Nutzkeller erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses und kann vielfältig genutzt werden. Eine zusätzliche Küche ist ideal für Aktivitäten im Garten.

Überdachte Terrasse: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, unabhängig von der Witterung, auf Ihrer überdachten Terrasse.

Investitionsgelegenheit:

Dieses Anwesen bietet eine einzigartige Investitionsgelegenheit. Hier sind einige der Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet:

> Einfamilienhaus

> Altena

> 6 Zimmer

> 165 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 202312



Selbst wohnen und vermieten: Nutzen Sie das Einfamilienhaus als Ihr eigenes Zuhause und vermieten Sie die Einliegerwohnung, um zusätzliche Einnahmen zu erzielen.

Komplett selbst nutzen: Wenn Sie viel Platz für Ihre Familie benötigen, können Sie das gesamte Haus für sich nutzen und die Einliegerwohnung als zusätzlichen Raum gestalten.

Mehrgenerationswohnen mit den Eltern: Die Aufteilung des Hauses ermöglicht es, mit Ihren Eltern oder anderen Angehörigen zusammenzuleben, während jeder seinen eigenen Wohnbereich hat.

Lagebeschreibung:

Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage:

Die Wilhelmstraße 9 ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Diese ruhige und gefragte Wohngegend bietet alle Vorzüge des städtischen Lebens. Dank der Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn steht einem komfortablen Lebensstil nichts im Wege.

Sonstiges:

Finanzierungskonditionen:

Für diejenigen, die sich Gedanken über die Finanzierung dieses attraktiven Einfamilienhauses machen, bieten wir hier einige wichtige Informationen:

Die Finanzierungssumme für dieses Haus beträgt 150.000,00 €. Angenommen, Sie wählen einen Zinssatz von 4,5% und eine Tilgung von 2%. Unter diesen Bedingungen ergibt sich eine monatliche Belastung von ca. 812,50 € für Ihre Finanzierung.

Vermietungsmöglichkeiten und Rendite:

Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, zusätzliches Einkommen zu generieren. Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss kann für 350 € kalt vermietet werden, während die Maisonette-Wohnung im ersten Obergeschoss, zusammen mit dem überdachten Stellplatz, für 700,00 € kalt vermietet werden kann. Insgesamt ergibt sich somit eine monatliche Kaltmiete von 1.000 € oder 12.000 € pro Jahr aus den Vermietungsmöglichkeiten dieses Hauses.

Diese Kombination aus günstigen Finanzierungskonditionen und der Möglichkeit zur Vermietung macht dieses Einfamilienhaus in der Wilhelmstraße 9 zu einer äußerst interessanten Investitionsmöglichkeit. Mit kluger finanzieller Planung und der Aussicht auf erhebliche Mieteinnahmen können Sie Ihre Investition rentabel gestalten und langfristigen Wertzuwachs realisieren.

Objektbilder:



DSC00798



DSC00800

- > Einfamilienhaus
- > Altena
- > 6 Zimmer

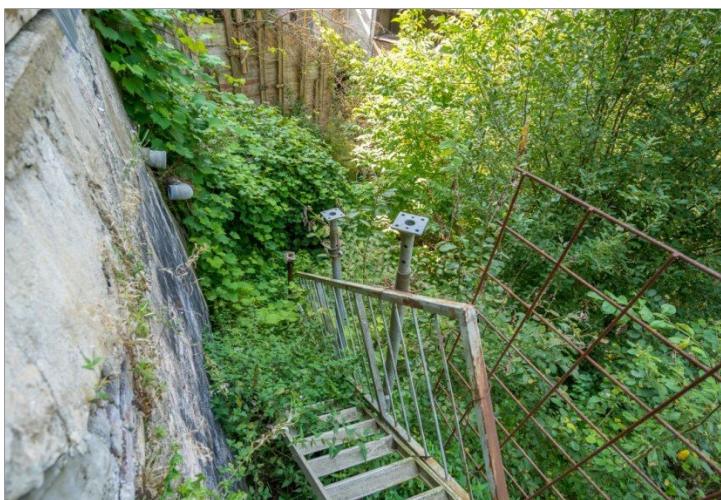
- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 202312



DSC00829



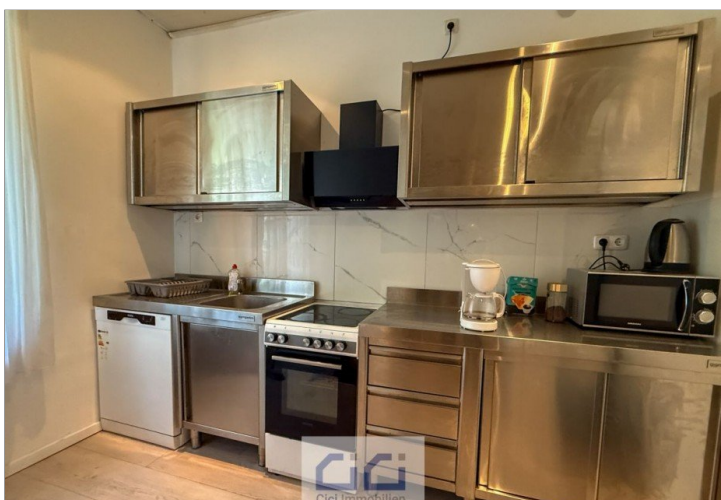
IMG 8366



DSC00831



IMG 8369



IMG 8364



IMG 8371

- > Einfamilienhaus
- > Altena
- > 6 Zimmer

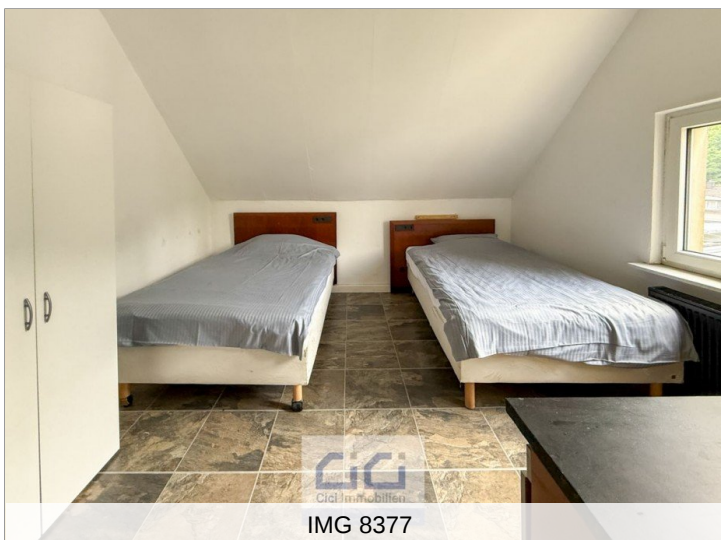
- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 202312



IMG 8374



IMG 8349



IMG 8377



IMG 8352



IMG 8379

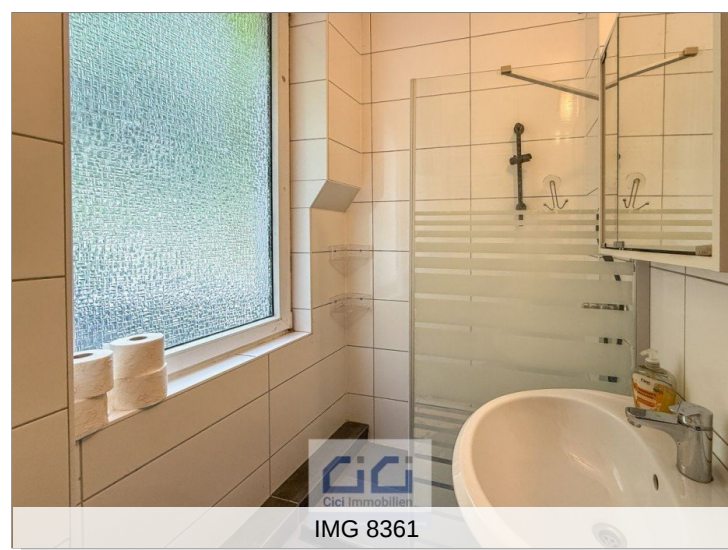


IMG 8357

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Altena
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 202312



> 165 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 202312

Firmendaten:

Herr Harun Cici

E-Mail: haruncici@haruncici.de

Gesetzlicher Vertreter:

Harun Cici

USt-IdNr.:

302/5017/0024

Registergericht:

SIHK Hagen

Gewerbebeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Märkischer Kreis, Amt für öffentliche Ordnung, Heedfelder Str. 45,
58509 Lüdenscheid, Tel.: 02351 / 9 66 60, Fax: 02351 / 966886322

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Landrat des Märkischen Kreises, Heedfelder Str. 45,
58509 Lüdenscheid, Tel. 02351 / 9 66 60, Fax-Nr. 02351/966886322

Verbraucherinformationen
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Der Anbieter nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Ihre Notizen: