Bürdenbach

Historischer Charme trifft großzügiges Mehrfamilienhaus mit lukrativem Kleinwasserkraftwerk

Objektnummer: 26014083



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 779.16 m^2 • ZIMMER: 50 • GRUNDSTÜCK: 10350 m^2

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26014083
Wohnfläche	ca. 779.16 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	50
Schlafzimmer	40
Badezimmer	12
Baujahr	1892
Stellplatz	1 x Garage, 10 x Andere

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

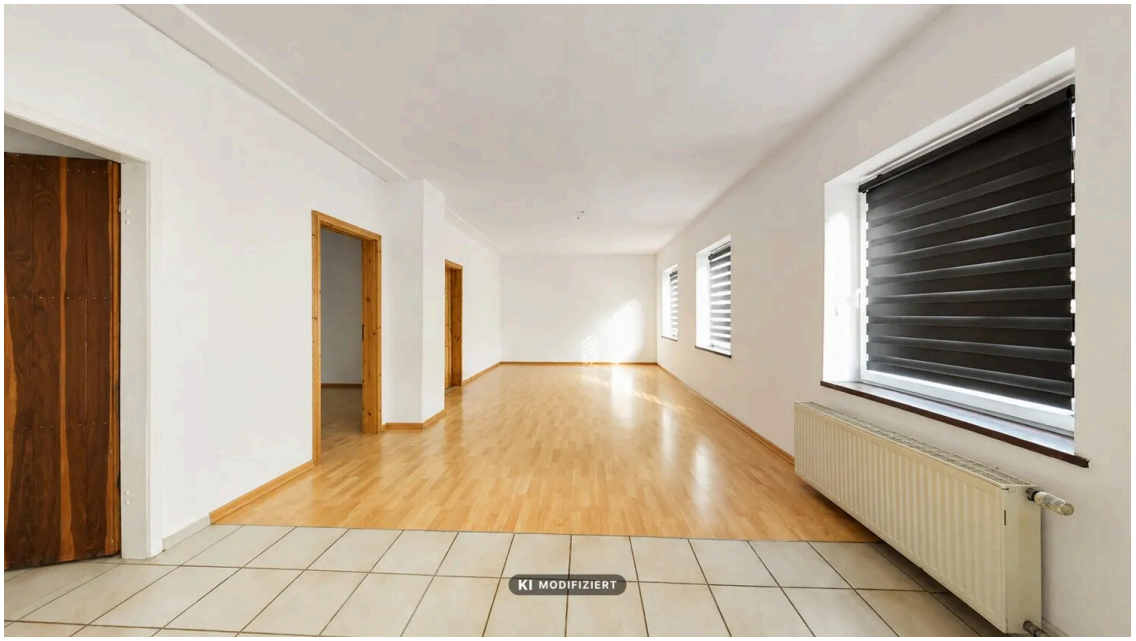
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	229.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

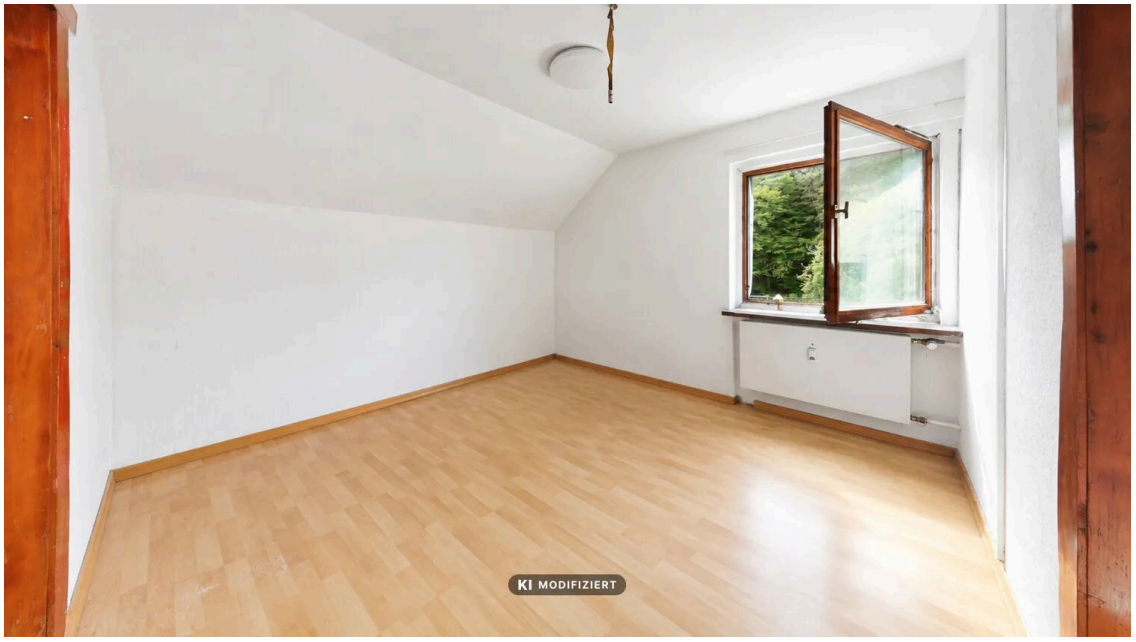
Die Immobilie

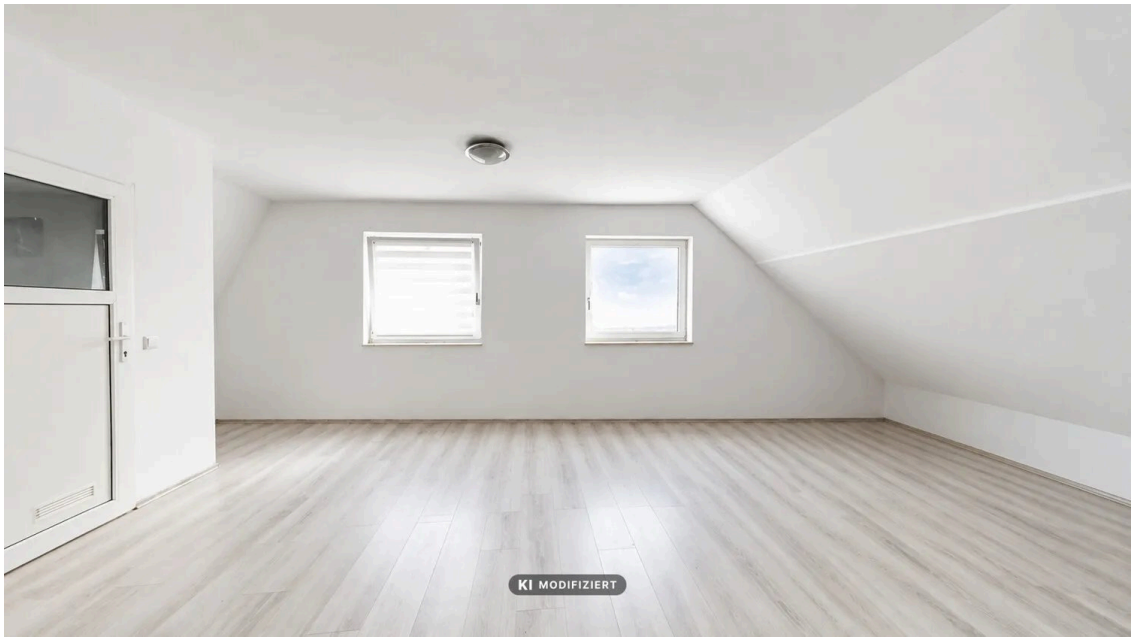




Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

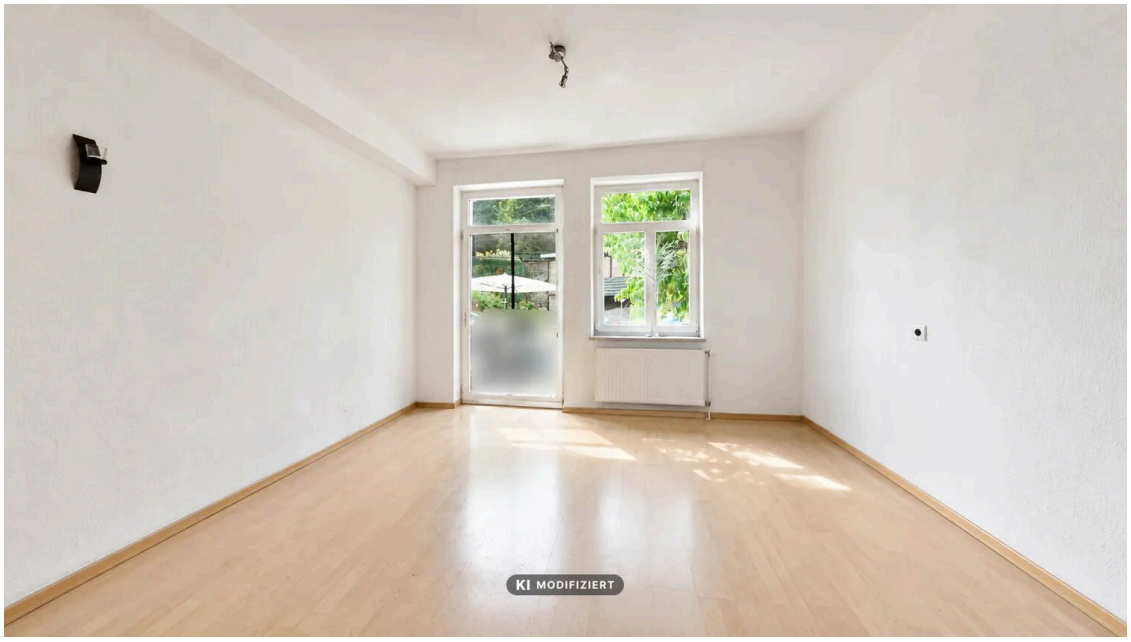
Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

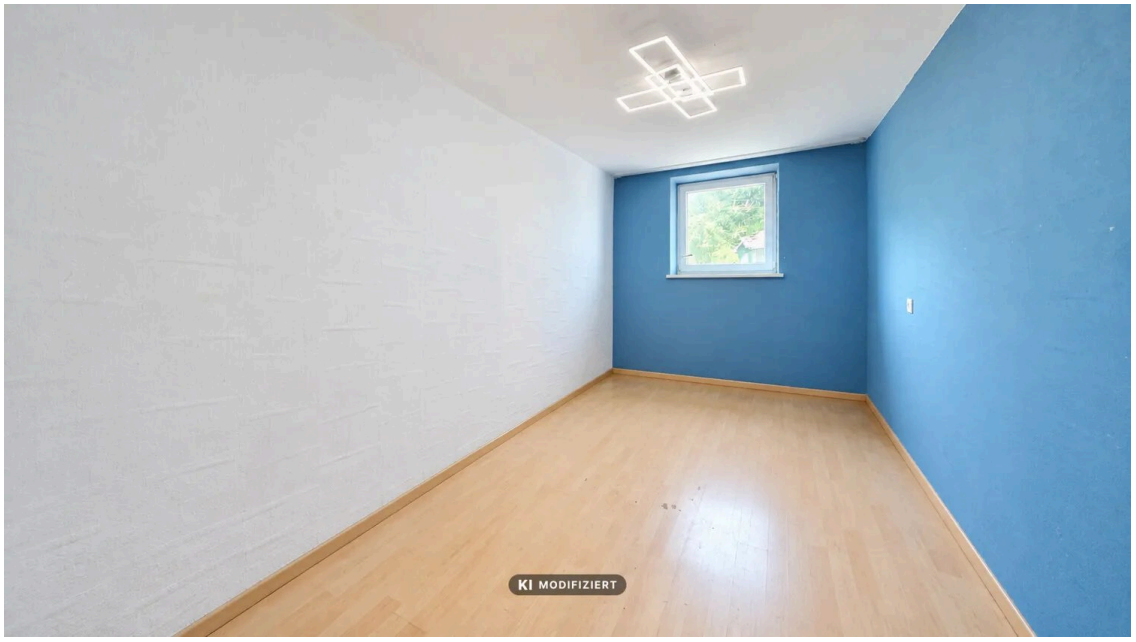
Die Immobilie

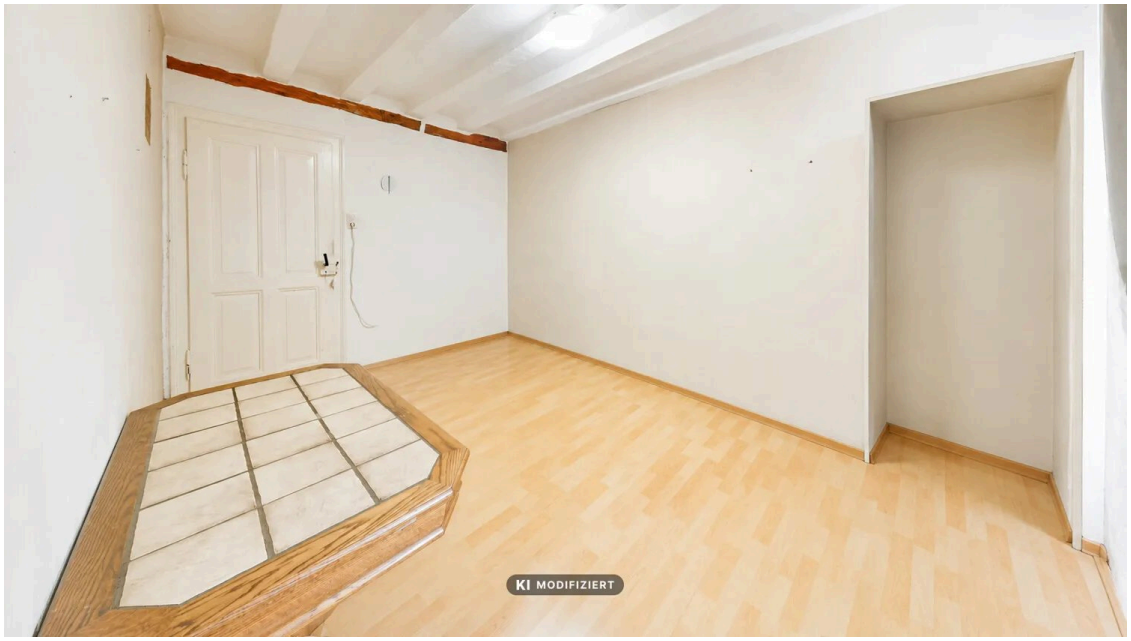




Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

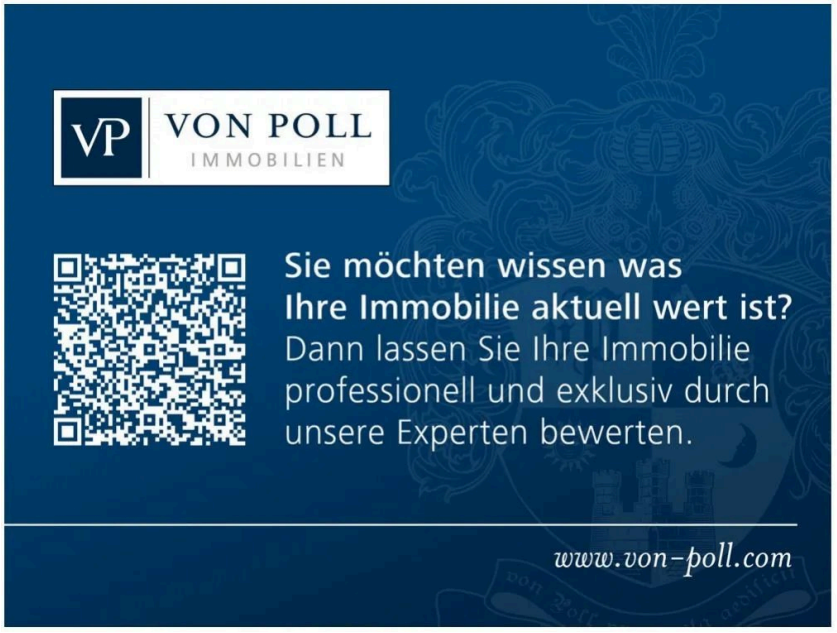
Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Grundrisse













Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Ein erster Eindruck

Mitten im satten Grün eines weitläufigen Grundstücks entfaltet sich ein Anwesen, das seit 1892 Geschichte erzählt. Die solide Baukunst des späten 19. Jahrhunderts, spürbar in jedem Stein, prägt das Erscheinungsbild dieses großzügigen Mehrfamilienhauses mit seinen zwölf eigenständigen Wohneinheiten und zwei Gewerbeflächen. Die Dimensionen beeindrucken: Über 700 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf fünfzig Räume, darunter vierzig Schlafzimmer.

Das Kleinwasserkraftwerk liefert mit seinen jährlichen Einnahmen einen wertvollen Beitrag zur Wirtschaftlichkeit des Anwesens. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich auch zwei Holzschuppen und weiteren Stellplätzen.
Zwei der Wohnungen sind derzeit an eine Firma vermietet und sichern planbare Einnahmen.

Die Gewerbeeinheit bieten Platz für kreative oder handwerkliche Tätigkeiten. Eine Werkstatt mit angeschlossenem Lager eröffnet Möglichkeiten für Projekte unterschiedlichster Art. Das Grundstück selbst ist ein Versprechen an alle, die Natur, Raum und Authentizität schätzen.

Das Anwesen befindet sich im Aussenbereich, es gibt keinen Bebauungsplan.

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Ausstattung und Details

Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien und 2 Gewerbeeinheiten
Highlights:
-Werkstatt/Lager
-Kleinwasserkraftwerk /Wasserrecht vorhanden: Stromeinnahmen ca. 40.000 €/a
-2 Wohnungen sind derzeit an eine Firma vermietet: Mieteinnahmen ca. 65.000 €/a
-1 Garage
-Stellplätze vorhanden
-2 Holzschuppen
-Das Anwesen liegt im Aussenbereich, es gibt keinen Bebauungsplan
-große dazugehörige Grundstücke und Wald am Mühlbach
Info: Die Zufahrt gehört zur B256

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Alles zum Standort

Lage und Verkehrsanbindung

Die Immobilie befindet sich in Bürdenbach im Landkreis Altenkirchen, inmitten der naturnahen Landschaft des Westerwaldes. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung sowie attraktive Wander- und Freizeitangebote entlang des Wiedtals.

Im nahegelegenen Oberlahr befinden sich unter anderem eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Bäckerei und ärztliche Versorgung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Ortschaften vorhanden.

Durch die direkte Anbindung an die B256 sind die umliegenden Orte sowie die Autobahn A3 gut erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet Verbindungen in Richtung Altenkirchen und Horhausen. Ein Bahnanschluss befindet sich in Altenkirchen.

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26014083 - 56593 Bürdenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com