

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit Doppelgarage zentral in Bitburg mit weiteren Ausbaureserven



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. IR000221

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:
Regionalbüro Bitburg
Telefon: 06562 931657
Mobil: 0170 9316570

54634 Bitburg
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	164,00 m ²	Schlafzimmer	8
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	285,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Etagenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Bei diesem Objekt handelt es um ein Mehrfamilienhaus in einer zentralen Lage von Bitburg. Die Immobilie verfügt über 3 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit und ist komplett vermietet. Eine geräumige Doppelgarage kann über eine Hinterstraße befahren werden. Der Spitzboden bietet weitere Ausbaureserven an. Die Immobilie ist vollständig unterkellert.

Die Wohneinheiten sind von der Gewerbeeinheit durch separate Eingängen getrennt. Die Wohnungen im 1. und 2.OG verfügen jeweils über 1 Balkon, 1 großes Wohnzimmer, 1 Küche, 3 Schlafzimmer, 1 Abstellraum und 1 Bad. Die DG-Wohnung, die 2020 komplett renoviert wurde, verfügt über 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Abstellraum und 1 Bad. Zu jeder Wohnung gehört 1 Kellerraum.

Die Gewerbeeinheit im EG wurde 2022 neu saniert. Das große Eingangsfenster wurde auf ein neues 3-fach isoliert verglaste Fenster ausgetauscht. Hier entstand der neue Eingang. Die Elektroleitungen inkl. Elektroverteiler/ Zählerkasten. 1 neu entstandenes WC mit Wasser- und Abwasserleitungen. Neue Inneneinrichtung, Boden-, Decken- und Wandbeläge. Durch eine Zwischentür gelangt man zum hinteren Bereich des Erdgeschosses - zu einer Doppelgarage. Diese ist auch als Lager oder Werkstatt nutzbar. Anlieferung vorne und hinten möglich.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über eine Aufzugsschacht vom EG: Garage/ Lager zum KG. Es kann jederzeit mit einem Aufzug nachgerüstet werden. Der Kellergeschoss ist ebenso, wie der EG, in zwei Bereiche unterteilt. Beide Seiten verfügen über ein kleines Gäste-WC und viel Abstellfläche.

Die Immobilie ist komplett vermietet und kann sofort oder nach Vereinbarung übernommen werden.

Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde in massiver Bauweise erbaut. Es erstreckt sich über 1 Erd-, 2 Ober- und 1 Dachgeschoss. 1 Spitzboden mit einer Höhe von 3,78 m kann nach Bedarf ausgebaut werden. Die Immobilie verfügt über 2 Balkonen im 1. und 2.OG und ist vollständig unterkellert. Eine Doppelgarage, die sich im EG des Hauses erstreckt, liegt auf der Rückseite des Hauses und kann durch eine Hinterstraße erreicht werden.

Baujahr: 1976. Massivbauweise.

EG vorne: Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen. Heizung. Boden-, Decken- und Wandbeläge. Fensterfront: 3-fach isoliert verglaste Scheiben und separater Eingang mit neuen Eingangstür. BJ 2022.

EG Rückseite: eine Doppelgarage mit elektrischer Toranlage. Zufahrt vorne und hinten möglich.

DG: modernisiert im Jahr 2020.

KG vorne: Wasser- und Abwasserleitungen BJ: 2024.

Dacherneuerung: Rückseite komplett, Vorderseite teilweise. BJ 2019.

Heizung: Ladenlokal- Lüftung BJ: 2022. Wohneinheiten- Nachtspeicheröfen.

EG: vorne/ Ladenfläche: ca. 120 m²:

- 1 Ladenfläche
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- Durchgang zum EG hinten
- Zugang zum eigenen Keller mit Aufzugsschacht

KG: vorne 29 m²:

- 1 WC
- 1 Lagerraum

EG: hinten/ Doppelgarage, Lager, Werkstatt: ca. 48 m²:

- Wasser- und Stromanschluss
- Durchgang zum EG vorne
- Zugang zum eigenen Keller mit Aufzugsschacht

KG: hinten ca. 48 m²

- 1 WC
- 1 Lagerraum

1.OG + 2.OG: je ca.100m²:

- 1 Flur
- 1 helles geräumiges Wohnzimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 Zimmer mit Balkon
- 2 Zimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerraum

DG: 85 m²:

- 1 Diele
- 1 helles geräumiges Wohnzimmer
- 1 Küche
- 1 Bad
- 2 Zimmer

- 1 Abstellraum
- 1 Kellerraum

Spitzboden:

- ausbaufähig

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Regionalbüro Bitburg

Tel.: +49 (0)65 62 – 93 16 57

Mobil:+49 (0)1 70 – 9 31 65 70

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich zentral in Bitburg. Bitburg ist die Kreisstadt des Eifelkreises Bitburg-Prüm in Rheinland-Pfalz. Es hat ca. 14.000 Einwohner. Die Stadt Bitburg hat ein großes Einzugsgebiet mit seinen 6 Stadtteilen und naheliegenden Dörfern.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen finden Sie direkt in der Stadt. In nur 1 Minute Fußweg erreichen Sie Zentrum von Bitburg sowie Beda-Markt. Bitburg verfügt über sehr gute Busanbindung. Bahnhof liegt in der Stadtteil-Erdorf. Bitburg liegt verkehrsgünstig an der B51 und ist die wichtige Verbindung nach Luxemburg, Trier und Prüm.

Courtage

4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



1.OG Bad Bild 1



1.OG Bad Bild 2



1.OG Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus DG



Rückansicht mit Doppelgarage



1.OG Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



1.OG Wohnzimmer Bild 2



1.OG Wohnzimmer Bild 3

Exposé - Galerie



1.OG Küche



1.OG Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



1.OG Zimmer 1



1.OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



2.OG Eingang Flur



2.OG Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



2.OG Wohnzimmer Bild 2



2.OG Wohnzimmer Bild 3

Exposé - Galerie



2.OG Küche



2.OG Schlafzimmer mit Balkon B

Exposé - Galerie



2.OG Schlafzimmer mit Balkon B



2.OG Schlafzimmer mit Balkon B

Exposé - Galerie



2.OG Zimmer 1 Bild 1



2.OG Zimmer 2

Exposé - Galerie

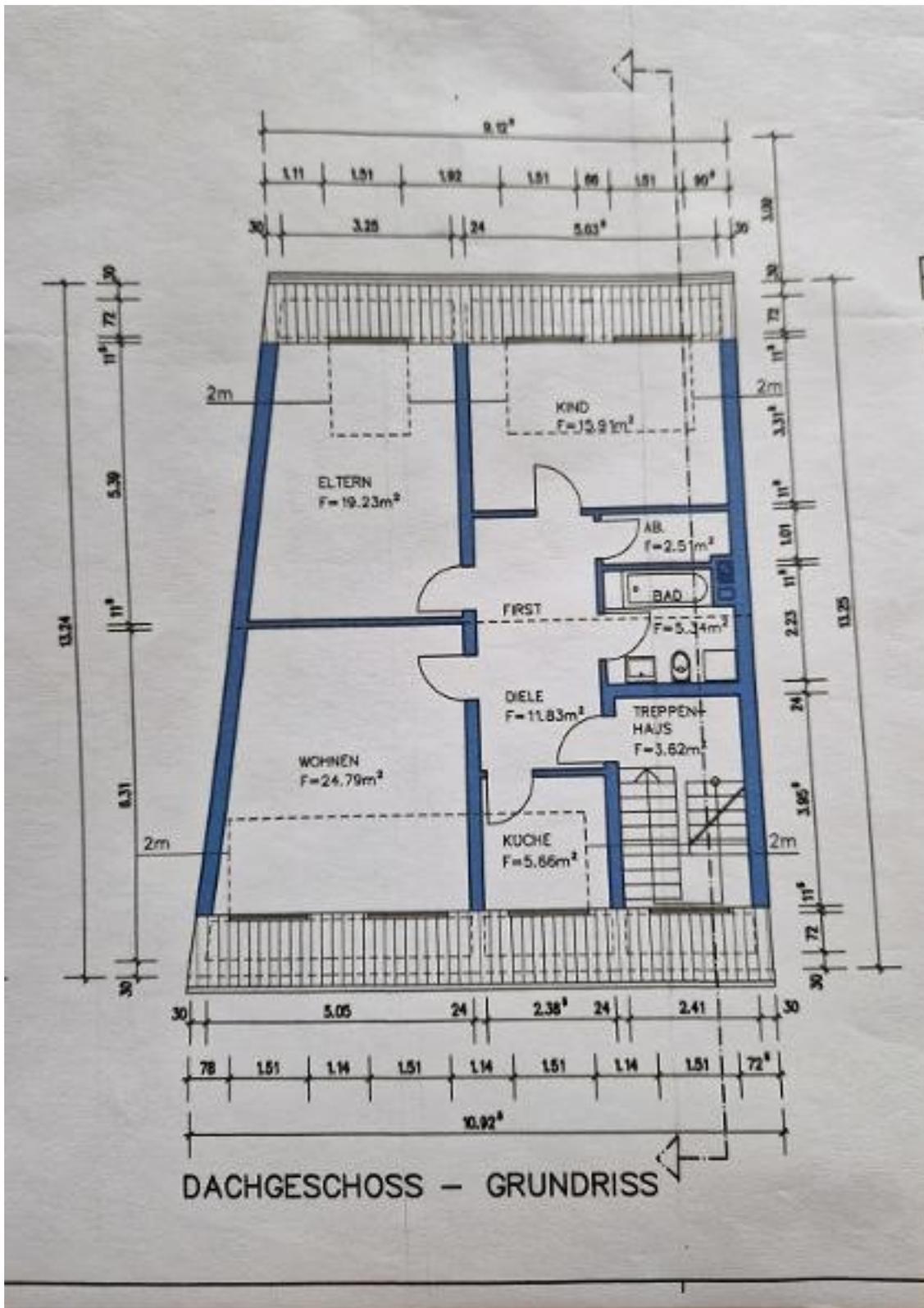


2.OG Bad



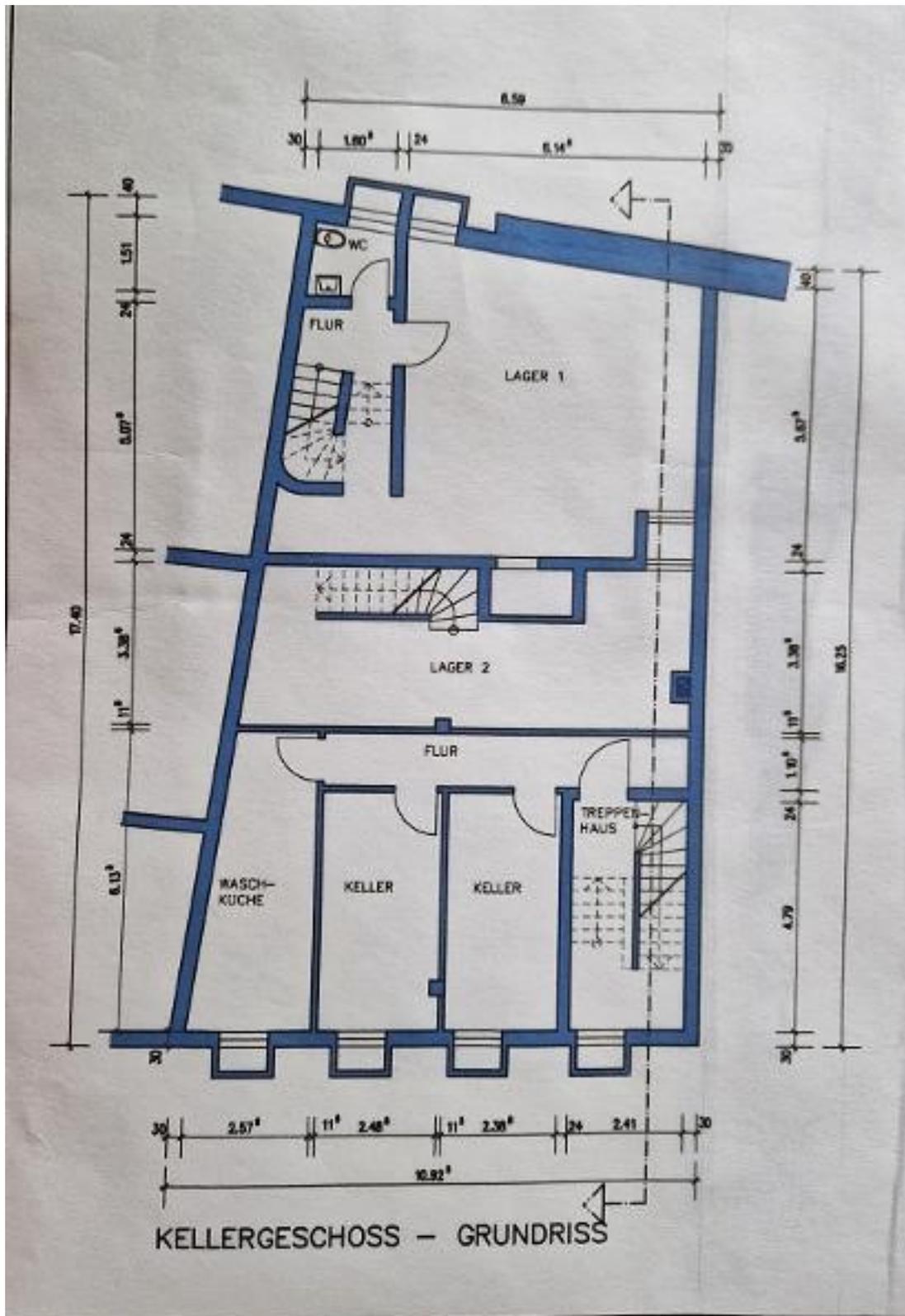
Rückansicht Straße

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse



KG