Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR

Iridia-Immobilien
Ihr Ansprechpartner:
Frau Irina Schaubert
E-Mail: info@iridia-immobilien.de
Mobil: +49 1520 1913976
Web: http://www.iridia-immobilien.com

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	695,00 m²
Nutzfläche ca.:	91,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Provisionsfrei für die Erwerber!

Dieses charmante Mehrfamilienhaus in Kreis Altenkirchen/ Helmenzen in massiver Bauweise aus dem Jahr 1994 bietet Kapitalanlegern oder Investoren eine hervorragende Gelegenheit, in eine wertstabile Immobilie mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial zu investieren. Auf rund 279m² Wohnfläche + Bürofläche/ Hobbyraum 26m² + Nutzfläche 14m² verteilen sich drei Wohneinheiten mit insgesamt 9 Zimmern. Besonders attraktiv: Zwei der drei Wohnungen sind bereits vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen. Die dritte Wohneinheit, eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86m² Wohnfläche + Bürofläche/ Hobbyraum ca. 27m², wird derzeit eigengenutzt und bietet dem neuen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten – sei es zur Neuvermietung, Eigennutzung oder zur Mietoptimierung.
Auf dem 695m² großen Grundstück erwartet Sie ein großer gepflegter Garten mit Baumbestand, Blumenbeeten und einem Gartenhaus von ca. 11m² für Gartengeräte und Gartenmöbel. Grüner Garten bietet den Bewohnern viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern und stellt in dieser Größenordnung einen echten Mehrwert dar.
Auf dem Grundstück befindet sich außerdem einen, ca. 50m² großen Büro/Lagerhaus, das zum gewerblichen Zweck aufgebaut wurde.
Auch die Parkplatzsituation überzeugt: zur Immobilie gehören eine Garage von ca. 26m², sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor der Garage und zwei weiteren Parkplätze vor dem Lagerhaus, sodass komfortable Parkmöglichkeiten für Bewohner oder Mieter vorhanden sind. Beheizt wird die Immobilie über eine Hybrid-Heizung (Wärmepumpe + Gasheizung aus dem Jahr 09.2022).

Ob als solide Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen oder als Objekt mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial – dieses Mehrfamilienhaus vereint eine attraktive Lage, großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer.

Ausstattung:

- ca. 279m² Gesamtwohnfläche + Nutzfläche ca. 40m² + Lagerhaus ca. 50m²
- ca. 695m² Grundstücksfläche
- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- MFH wurde in 2021-26 umfassend renoviert
- Hochparterre 3-ZKB mit ca. 100 m² Wohnfläche + Balkon + Einbauküche (im Preis enthalten, ohne E.Herd, ohne Geschirrspüler)
- Dachgeschoßwohnung 3,5-ZKB mit ca. 86 m² Wohnfläche + Dachterrasse ca. 30m² + Dachboden (isoliert und gedämmt)
- Souterrainwohnung 2-ZKB mit ca. 86 m² Wohnfläche mit Einbauküche (im Preis enthalten) + Büro/ Hobbyraum ca. 27m² + Terrasse ca. 45m²
- Insgesamt 9 Zimmer
- 2 Wohnungen vermietet – laufende Mieteinnahmen vorhanden
- 1 freiwerdende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche + Büro 27m² + Terrasse 45m²
- Ideal zur Eigennutzung oder Neuvermietung
- Großer, gepflegter Garten mit Gartenhaus
- 2 x Einbauküchen im Preis enthalten
- Garage ca. 26m² (vermietet)
- Zusätzlicher Stellplatz direkt vor der Garage
- 2 x weitere Parkplätze auf dem Grundstück.
- Heizungsraum mit Wärmepumpe + GAS - Hybrid-Heizung aus dem Jahr 09.2022
- separater Lagerhaus/Werkstatt ca. 50m²
- Gute Kombination aus Kapitalanlage und Eigennutzungsmöglichkeit
- Sofortige Mieteinnahmen durch bestehende Vermietungen
- Attraktive Lage in Kreisstadt Altenkirchen
- Energieausweis ist vorhanden

Lage:

Die Immobilie befindet sich In einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. 57612 Helmenzen zeichnet sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre, eine gepflegte Nachbarschaft und die hervorragende Anbindung an die B8/ A560/ A3 Richtung Bonn/ Köln, oder B256/ B414/ A45 Richtung Siegen, Herborn usw. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sowie gastronomische Einrichtungen sorgen zusätzlich für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnanschlüsse ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Neuwied, Koblenz, Siegburg, Bonn, Köln usw. und Wirtschaftsstandorte. Besonders attraktiv ist die Nähe zu weitläufigen Feldern, Grünflächen und Naherholungsgebieten. Diese bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien. Diese Faktoren machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht diese Lage zu einer ausgezeichneten Wahl für alle, die Wert auf Wohnqualität und langfristige Standortstabilität legen.

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht Lager



Hausansicht

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Garage



Garage



Grundriss Dachgeschoß



Grundriss Hochparterre

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Grundriss Souterrain



Souterrain Terrasse



Souterrain Terrasse



Souterrain Terrasse

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Souterrain Schlafzimmer



Souterrain Schlafzimmer



Souterrain Schlafzimmer



Souterrain Schlafzimmer

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Souterrain Schlafzimmer



Souterrain Badezimmer



Souterrain Badezimmer



Souterrain Badezimmer

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



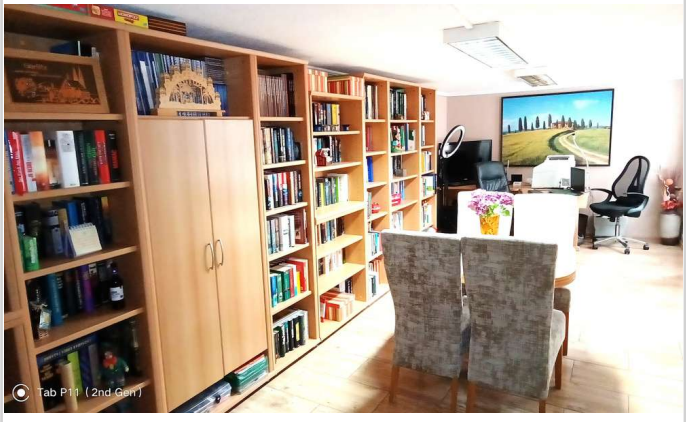
Souterrain Badezimmer



Souterrain Badezimmer



Souterrain Heizungsraum



Souterrain Hobby Büro

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Souterrain Hobby Büro



Souterrain Hobby Büro



Souterrain Einbauküche



Souterrain Einbauküche

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Souterrain Einbauküche



Souterrain Einbauküche



Souterrain Wohnzimmer



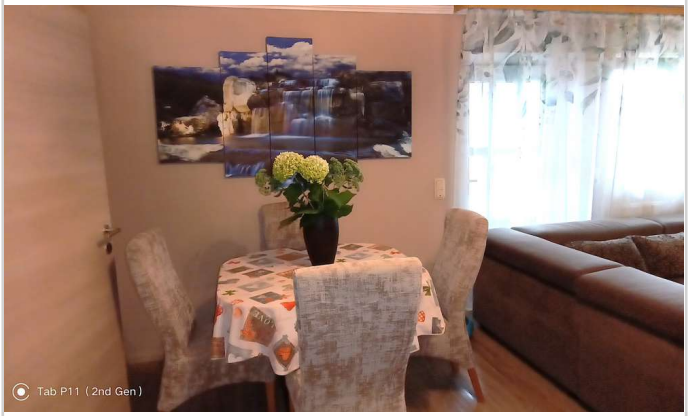
Souterrain Wohnzimmer

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Souterrain Wohnzimmer



Souterrain Wohnzimmer



Souterrain Flur



Souterrain Flur

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Souterrain Flur



Hochparterre Badezimmer mit



Hochparterre Küche mit EBK



Hochparterre Küche mit EBK

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage

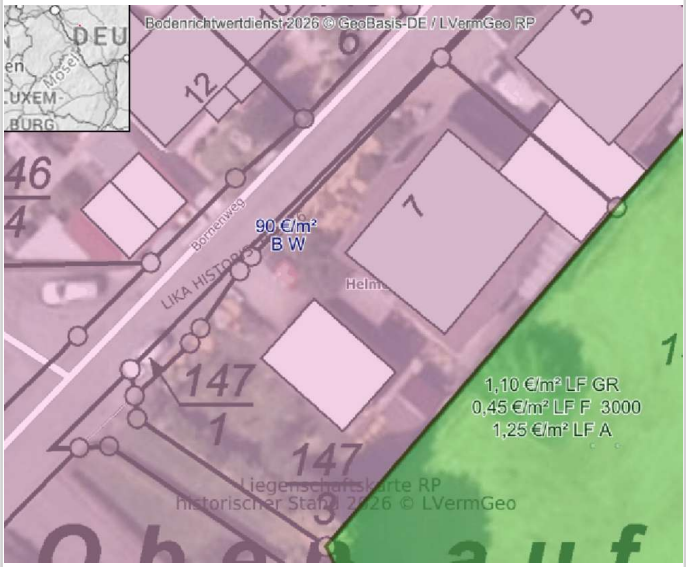


Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Hochparterre Küche mit EBK



Lageplan

IRIDIA IMMOBILIEN
iridia-immobilien.com
Irina Schaubert
info@iridia-immobilien.com
+49 1520 19 139 76

Iridia-Immobilien

Attraktives 3-Familienhaus 279m² mit großem Garten & Lagerhaus 50m² & Garage



Bornenweg 7 7
57612 Rheinland-Pfalz - Helmenzen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	279,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR

