

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schleiden

3-Familienhaus, vermietet



Objekt-Nr. **OM-241690**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Koch
Telefon: 0171 5280041

Gemünderstrasse 13
53937 Schleiden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	417,00 m ²	Gesamtfläche	400,00 m ²
Etagen	3	Garagen	2
Wohnfläche	222,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	10.450
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	3
Modernisierung Jahr	2002		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 3-Familienwohnhaus befindet sich am Ortsrand von Schleiden.

2 Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 88 qm, die DG-Wohnung von ca. 45 qm. Die Jahresnettomiete beträgt ca. 10.450 €.

Der Gasbrenner wurde in 2019 erneuert.

Besonders im Keller müssen noch einige Restarbeiten erledigt werden. Weitere Bilde stelle ich gerne zur Verfügung.

Eine Mietpreisbindung läuft in einigen Jahren aus, dann kann eine Mietpreisanpassung nach den gesetzlichen Vorgaben erfolgen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Ortsbeschreibung

Herzlich Willkommen in der Hauptstadt des Nationalparks Eifel.

Im Zweiten Weltkrieg wurden in Schleiden und Gemünd viele Bauten unwiederbringlich zerstört. Nachhaltigen Einfluss auf die Entwicklung der Stadt Schleiden hatte die Einrichtung des Truppenübungsplatzes auf der Dreiborner Hochfläche um die ehemalige NS-Ordensburg Vogelsang. Jahrzehntlang war diese militärische Sperrzone für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich, bis am 1. Januar 2004 auf dem Gelände zunächst der Nationalpark Eifel ausgewiesen und 2 Jahre später die "ehemalige NS-Ordensburg" Vogelsang als Vogelsang ip - internationaler Platz eröffnet wurde. Der Nationalpark Eifel und der bebaute Bereich Vogelsang dienen nun als Orte der Information, des vielfältigen Lernens und der Erholung.

Heute ist der Tourismus eine wichtige Einnahmequelle für alle Stadtteile im Schleidener Tal und in den Höhenorten. Das Angebot an Hotels, Pensionen und Privatzimmern, Ferienwohnungen, Campingplätzen sowie Wohnmobilstellplätzen unterstreicht dies. Die gastronomische Vielfalt und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten (zwei Freibäder, Kurmittelanlage, Kurhaus mit Veranstaltungen etc.) tragen wesentlich zum Erholungs- und Erlebniswert bei.

Die Eifel besitzt zahlreiche Aussichtspunkte mit weiten Fernblicken über die Umgebung. Hier haben Besucher die Möglichkeit, die Landschaft „als Ganzes“ zu erleben und zu erfassen. Entsprechend beliebt sind Aussichtstandorte bei Wanderern zur Rast und Orientierung. Zahlreiche „Eifel-Blicke“ liegen entlang der Radwanderrouen und der gekennzeichneten Wanderwege in der Eifel. Die „Eifel-Blick“ – Wegweiser zeigen Ihnen die Richtung für Abstecher zu einer herrlichen Aussicht. In Schleiden befinden sich gleich zwei „Eifel-Blicke“ Ruppenberg und Vogelsang:

Ruppenberg: Der Ruppenberg gewährt dem Besucher auf einer Höhe von 420 Metern über dem Meeresspiegel einen Blick über die Stadt Schleiden.

Zum ersten Mal wird die Burg Schleiden 1198 als "castrum Sleyda" erwähnt (Sleyda = steiler Abhang). Der an ihrem Fuß entstehende Ort hat diesen Namen übernommen. Burg und Ort blicken auf eine bewegte Geschichte mit mehrfacher Zerstörung und Wiederaufbau zurück. Vom späten Mittelalter bis in das 19. Jahrhundert war Schleiden durch die Eisenindustrie geprägt. Es gab hier einmal 4 Hüttenwerke, aus denen sich unter anderem Fabriken für Lokomotiven-Bauteile, Draht und Nägel entwickelten. Zu den Gründen für den Niedergang der Schleidener Eisenindustrie gehörten die zu spät erfolgte Anbindung an den Schienenverkehr und die Ablösung von Holzkohle durch Steinkohle als Brennstoff. Zu Beginn des 20.

Jahrhunderts war Schleiden die kleinste Kreisstadt Preußens. Die Bebauung beschränkte sich auf den Schlossberg und das Tal unmittelbar darunter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



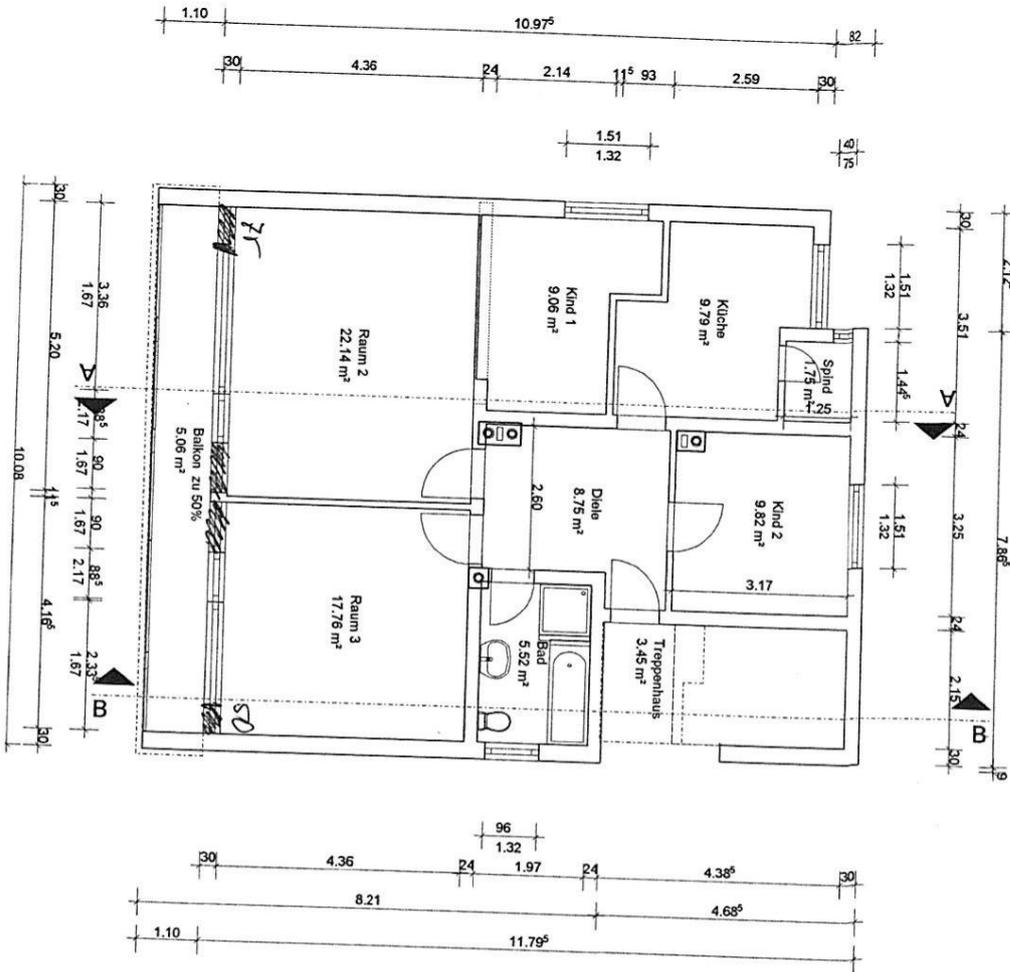
Seitenansicht

Exposé - Galerie



Lageplan

Exposé - Grundrisse



<p>Teilname: gruner</p> <p>gruner</p> <p>Teilname: Thomas Gruner Hauptstraße, 6 28277 Schladen-danstedt Tel. 05444 2398 Fax 2441</p>	
<p>Projekt: 3-Familienwohnhaus in Schladen, Gemünd, Kurgartenstr. 8</p>	
<p>Bauherr: Eitel, Fred Gruner, Gemünd, Kurgartenstr. 8</p>	
<p>Architekt:</p>	
<p>Teilname: gruner</p>	
<p>Maßstab: 1 : 100 Datum: 16.11.2007 1. Obergeschoss</p>	

