

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Vallendar

### Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit auf dem Mallendarer Berg



Objekt-Nr. OM-294018

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:  
Guido Heidger

56179 Vallendar  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	703,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	13,00	Garagen	2
Wohnfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1968 in massiver Bauweise als Vierfamilienhaus errichtet. Ende der 70er Jahre wurden die beiden Erdgeschosswohnungen zu einem Gewerbeobjekt umgewandelt und um einen Anbau erweitert. Die Gewerbeeinheit hat eine Fläche von 172 qm, die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss sind 67 qm und 71 qm groß. Die Wohnungen verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Bad, Diele und Balkon. Beide Wohnungen sind vermietet.

Die klimatisierte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat insgesamt 7 Zimmer, 1 Küche und sanitäre Anlagen. Da sie derzeit unvermietet ist, kann sie vom neuen Eigentümer oder der neuen Eigentümerin nach Belieben umgestaltet werden. Auch ein Umbau zu Wohnungen ist denkbar.

Im Kellergeschoss befindet sich eine Öl-Zentralheizung sowie weitere Kellerräume. Des Weiteren verfügt das Objekt über 10 Stellplätze und zwei Garagen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Der Stadtteil Mallendarer Berg gehört zu den besten Wohnlagen der Stadt Vallendar. Die gehobene Wohnlage verspricht Ruhe und Privatsphäre, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Einrichtungen und Annehmlichkeiten. Genießen Sie die malerische Umgebung und die Nähe zu Natur sowie die unmittelbare Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Eingang der Gewerbeinheit im E