



Wohnfläche

**613 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**20**



Grundstücksfläche

**1.091 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**795.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 795.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Holz

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 613 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche	1.091 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	613
Vermietbare Fläche	613
Anzahl Zimmer	20.0
Anzahl Stellplätze	7
Wohneinheiten	7

### Zustand

Baujahr	1850
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	120626NW
Objekt-ID	FIO-10517172960
Anbieter-ID	361500

## Objektbeschreibung

Bei unserer angebotenen, zukunftsicheren Anlageimmobilie handelt es sich um ein kompaktes Portfolio eines Mehr- und Einfamilienhauses in exponierter, zentraler Lage von Bad Berleburg, nahe dem Schloss des Fürstentums zu Sayn-Wittgenstein Berleburg.

Das Objekt repräsentiert den Typ des klassizistischen Bürgerhauses des ersten Drittel des 19. Jahrhunderts.

Im hinteren Bereich des Anwesens schließt das ehemalige Hofgebäude an, welches im Jahr 1979 zum Einfamilienhaus umgebaut wurde.

Das Mehrfamilienhaus setzt sich aus insgesamt 6 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 475 m<sup>2</sup> zusammen, die sich vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss verteilen.

Im Zuge von umfangreichen Sanierungen der Liegenschaft in den vergangenen Jahren, erfolgte neben der Installation einer neuen Gaszentralheizung im Jahr 2020 die Erneuerung der Hauselektrik. Weiterhin wurden isolierverglaste Fenster eingesetzt sowie die Fassaden und das großzügige Treppenhaus aufgearbeitet.

Die ansprechenden und im typischen Altbaustil geschnittenen Wohneinheiten sind zwischen ca. 60 m<sup>2</sup> und 88 m<sup>2</sup> groß und befinden sich in sehr gepflegtem Unterhaltungszustand.

Das Objekt ist voll vermietet - jede Einheit besitzt einen eigenen PKW-Stellplatz.

Das zum Wohnhaus umgebaute Hofgebäude im rückwärtigen Bereich des ca. 1091 m<sup>2</sup> großen Grundstücks bietet Ihnen auf ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder und ein Gäste-WC.

Über die große Terrasse gelangen Sie in den Garten mit traumhaften Blick in den Schloßpark des Fürstentums.

Das liebevoll sanierte "Hinsbergsche Gartenhaus", im Übrigen eines der letzten seiner Art, sowie der eigene Zugang vom Grundstück in den Park runden diesen tollen Wohntraum ab.

Die langjährigen Mieter werden schweren Herzens altersbedingt zeitnah ausziehen.

Die Gelegenheit zur Selbstnutzung in Verbindung mit der Kapitalanlage des Mehrfamilienhauses !!

Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Immobilienportfolio zu entdecken !

## sonstige Angaben

IHRE IMMOBILIENPROFIS VOR ORT.

+ Kaufen oder Verkaufen, Mieten oder Vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1

+ Professionelle Immobilienbewertung

- + Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- + Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

LBS ImmobilienCenter Südwestfalen  
Bismarckstr. 15, 57076 Siegen, Tel. (0271) 7700970 [www.lbs-siegen.de](http://www.lbs-siegen.de)  
Poststr. 12, 57319 Bad Berleburg, Tel. (02751) 3723 [www.lbs-bad-berleburg.de](http://www.lbs-bad-berleburg.de)  
Weststraße 32, 57392 Schmallenberg, Tel. (02751) 3723 [www.lbs-schmallenberg.de](http://www.lbs-schmallenberg.de)  
Westfälische Str. 4, 57462 Olpe, Tel. (02761) 57462 [www.lbs-olpe.de](http://www.lbs-olpe.de)  
Kölner Str. 39, 57439 Attendorn, Tel. (02722) 4078 [www.lbs-attendorn.de](http://www.lbs-attendorn.de)  
Hundemstraße 53, 57368 Lennestadt, Tel. (02722) 4078 [www.lbs-lennestadt.de](http://www.lbs-lennestadt.de)

Bei einem persönlichem Gespräch bekommen Sie gerne weitere Informationen zur Immobilie sowie Tipps und Beratung zur Finanzierung. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:[info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten

## Energiepass

Gültig bis	17.02.2034
Energieverbrauchskennwert	141,40
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1916
Ausstellungsdatum	17.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Bad Berleburg, früher Berleburg, ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland und gehört zum Kreis Siegen-Wittgenstein. Bad Berleburg liegt als flächenmäßig größte Stadt im Nordosten des Kreises Siegen-Wittgenstein mitten im Rothaargebirge. Nahe der Kernstadt befindet sich die Mündung der Odeborn in die Eder. Die Grenze im Westen ist gleichzeitig Kreisgrenze zum Kreis Olpe. Im Norden schließt sich der Hochsauerlandkreis (HSK) an, die Ostgrenze bildet die Landesgrenze zum Land Hessen. Die Stadt Bad Laasphe grenzt im Süden und die Gemeinde Erndtebrück im Südwesten an.

Ihr Ansprechpartner

**Christoph Bald**

Telefon: 02751 3723

E-Mail: [bad-berleburg@immo.lbs-nw.de](mailto:bad-berleburg@immo.lbs-nw.de)

