



Objektnummer 649

Groß-Zimmern - Viel Platz + sehr großer Garten + Großgarage...

Eckdaten

Kaufpreis	398.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	137,0 m²
Nutzfläche	75,0 m²
Grundstücksfläche	482,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Baujahr	1964

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Wasch / Trockenraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.01.2028
Energiebedarf	84,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1989

Objektbeschreibung

Lage

Eine ruhige Lage, in der Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte nur wenige Gehminuten entfernt sind, macht das Leben dort besonders angenehm und praktisch. Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, während die Erreichbarkeit von Geschäften und medizinischen Einrichtungen den Alltag erleichtert. Diese Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur ist für viele Käufer sehr attraktiv und trägt zur Lebensqualität bei. Wenn Sie weitere Informationen über die Umgebung oder das Haus selbst benötigen, lassen es mich wissen!

Objektbeschreibung

Zwei Eigentumswohnungen in einer Doppelhaushälfte bieten viel Flexibilität, sei es für die eigene Nutzung oder als Investitionsobjekt. Der Keller kann zusätzlichen Stauraum oder sogar Platz für Hobbys bieten, während der große Gartenanteil ideal für Familien, Gartenliebhaber oder als Rückzugsort im Freien ist. Die Garage ist ein weiterer praktischer Vorteil, der in vielen Wohnlagen sehr geschätzt wird.

#Doppelhaushälfte nach WEG-Teilung#2 separate Wohneinheiten#großer Gartenanteil#große Garage#Kapitalanlage#Selbernutzer#

Ausstattung

Das Baujahr 1964 und die Massiv-Bauweise sind oft ein Zeichen für solide und langlebige Konstruktion. Die zweifach verglasten Holzfenster bieten eine gute Isolierung, und es ist positiv zu hören, dass einige Fenster im Laufe der Jahre erneuert wurden, was zur Energieeffizienz und zum Wohnkomfort beiträgt.

Die Erneuerung der Bäder ist ebenfalls ein wichtiger Aspekt, da moderne Bäder oft den Wohnwert erhöhen und den Komfort steigern. Es könnte sich lohnen, die genauen Details der Renovierungen zu erfahren, um zu sehen, welche Materialien und Ausstattungen verwendet wurden.

Sonstiges

Für einen Kaufpreis von 399.000,00 Euro erhalten Sie eine attraktive Immobilie, die aus zwei Wohnungen besteht.

Maisonette Wohnung Nr. 1 bietet:

- 89 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Tageslichtbad
- Eine Garage und einen Stellplatz

Dachgeschosswohnung Nr. 3 hat:

- 49 m² Wohnfläche
- Ein Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad
- Diese Wohnung ist bereits vermietet, was eine potenzielle Einnahmequelle darstellt.

Zusätzlich gibt es im Keller eine Waschküche und drei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Beachte bitte, dass die Einbauküche der Wohnung Nr. 1 nicht im Kaufpreis enthalten ist.

Die monatlichen Wohngelder betragen für Wohnung Nr. 1 409,00 Euro und für die Dachgeschosswohnung 216,00 Euro, jeweils ohne Rücklagen, die von den Eigentümern eigenständig gebildet werden.

Wir senden Ihnen gerne ein umfangreiches Exposé, bitten aber darum, uns ihre komplette Anschrift und Rufnummer mitzuteilen. Anfragen die diese Angaben nicht enthalten, werden nicht berücksichtigt.







