Ihre Mieter sind schon da! Solides 3-Familienhaus mit großem Grundstück und Photovoltaikanlage!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	169.000 €



Objektbeschreibung

Auf einem beeindruckendem ca. 939 m² großen Grundstück liegt dieses 3-Familienhaus aus dem Jahre 1929, in einem Ortsteil von Frankenau, am Rande des Nationalparks Kellerwald-Edersee. Ursprünglich massiv gebaut wurde die Immobilie in den 60er Jahren nicht nur erweitert, sondern um ein Vollgeschoss aufgestockt und der seitliche Anbau vor ca. 30 Jahren ausgebaut. So entstanden im Haupthaus zwei als auch im Anbau eine Wohnung mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 55, 94 und 71 m².
Über einen großzügigen Hauseingang gelangt man zum Treppenhaus, über das zwei Wohnungen als auch der Keller und der sonnige Balkon zugänglich sind. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit Flur, separater Küche und einem Wannenbad mit WC. In den oberen Etagen liegt die ca. 94 m² großzügige große 3 Zimmer-Wohnung mit separater Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Abstellraum und innen liegende Flur. Die darüber liegende Geschossdecke wurde mit isofloc Zellulose gedämmt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m²
Zimmer	8
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



71 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Flur und einem Wannenbad mit WC, die über einen eigenen überdachten Eingang zugänglich ist.
Das Haupthaus ist voll unterkellert – der Anbau nicht - und beherbergt neben dem Heizungskeller einen Wirtschaftsraum sowie weitere Räumlichkeiten, die den Wohnungen zugeordnet sind. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung von 2004 mit einem ca. 5800 Liter großen kellergeschweißten Heizöltank, indem im Jahr 2006 eine Innenhülle eingezogen wurde.
Zurzeit sind alle Wohnungen vermietet, die Jahresnettomiete beträgt ca.€ 9.300, -. Die Mieten sind moderat und steigerungsfähig. Das gesamte Angebot wird durch eine Photovoltaikanlage mit 7,68 kWp, die im Jahre 2005 auf der Dachhaut installiert wurde, abgerundet. Sie erwirtschaftete im letzten Jahr eine Bruttovergütung von rd. € 4.500, -.
Durch die gute Aufteilung ist sowohl eine Selbstnutzung als Mehrgenerationshaus oder als Kapitalanlage interessant. Wir bitten um Verständnis, dass wir zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter keine Innenaufnahmen der Wohnungen veröffentlichen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01.10.2032
Endenergiebedarf	239.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.10.2022
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen detaillierte Informationen zu unseren Immobilienangeboten ausschließlich bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer) zur Verfügung stellen können. Wir sind unseren Auftraggebern zur Wahrung der Diskretion verpflichtet, da es sich bei den Objektinformationen um vertrauliche und sensible Daten handelt.
Alle Angaben im Exposé erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer übermittelt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Hinweis: Sollten Sie selbst den Verkauf einer Immobilie in Erwägung ziehen, stehen wir Ihnen gerne für ein unverbindliches Beratungsgespräch sowie eine kostenfreie Marktwertermittlung zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Außenansicht



Außenansicht



Technikraum



Heizungsraum



Heizung



Heizöltank

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de