Zeitlos schönes Zweifamilienhaus mit Schwarzwaldflair!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

Wenn Sie zunächst ein Renditeobjekt in unserer malerischen Ferienregion Edersee suchen und beabsichtigen, dort in einigen Jahren selbst zu wohnen, dann ist dieses Angebot perfekt für Sie. Sichern Sie sich schon heute Ihr zukünftiges Zuhause und nutzen Sie diese tolle Chance!
Wir bieten Ihnen ein zeitlos schönes Zweifamilienhaus in einem idyllisch gelegenen Ort mit kraftvollem Charakter, umgeben von einer atemberaubenden Naturlandschaft. Der Ort liegt nur wenige Autominuten von Sachsenhausen entfernt. Dort finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine gute ärztliche Versorgung, eine Apotheke, zwei Bankfilialen, einen Kindergarten, eine Grund- und Mittelpunktschule, gute Gastronomiebetriebe sowie zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Abseits des städtischen Lebens genießen Sie hier den Freiraum und die Ruhe, die viele Menschen in der Stadt vermissen.
Das zweigeschossige Gebäude wurde im Jahr 1992 in solider, kompakter Massivbauweise errichtet und weist gibelseitig einen Hauch von Schwarzwaldflair auf.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Zimmer	7
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Der Eingang des Hauses befindet sich im seitlichen Treppenhaus, das den Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht. bietet.Zugang zum Gebäude erfolgt über das seitlich gelegene Treppenhaus, welches den Zugang zu sämtlichen Etagen ermöglicht.
• Untergeschoss:
Hier befinden sich zwei Abstellräume, ein innenliegender Flur, ein Heizungsraum mit Öltanklager sowie eine Großraumgarage, von der aus Sie die Terrasse erreichen.
• Obergeschoss (ca. 80 m²):
Diese Wohnung umfasst eine Küche, ein Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, drei Zimmer (wobei eines als Durchgangszimmer fungiert) sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.
• Dachgeschoss (ca. 60 m²):
Diese Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem überdachten Balkon, eine separate Küche, zwei weitere Zimmer, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.
Dank der Ortsrandlage am Hang genießen Sie von den Balkonen aus einem herrlichen Blick sowohl über den malerischen Ort als auch in die umliegende Natur.

Die jährliche Netto-Mieteinnahme beträgt derzeit 9.960,00 €.
Der Eigentümer hat regelmäßige Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, sodass sich das Objekt in einem gepflegten Zustand befindet und die Mieter sich dort wohlfühlen.
Wir bitten um Verständnis, dass wir zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter keine Innenaufnahmen der Wohnungen und Nebenräume veröffentlichen.
Nicht alles lässt sich in Worten beschreiben: Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein zeitlos schönes Zuhause in einem familienfreundlichen Umfeld zu erwerben! Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist und Sie mehr über das Angebot erfahren möchten, senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08.02.2035
Endenergiebedarf	172.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.02.2025
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Öl

Lage

.

Ausstattung

.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de