Vermietete Eigentumswohnung mit Balkonin attraktiver Lage nahe dem Diemelsee!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. MwSt
Kaufpreis	94.000 €



Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten vom beliebten Diemelsee entfernt erwartet Sie diese gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Vierfamilienhauses. Eingebettet in eine naturnahe Umgebung verbindet die Immobilie angenehmes Wohnen mit den Vorzügen einer der schönsten Freizeit- und Erholungsregionen Nordhessens.
Das Wohnhaus wurde Anfang der 1970er Jahre in Fertigbauweise auf einem großzügigen Grundstück errichtet. Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus sämtlichen Räumen bequem erreichbar sind. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Dieser lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort, um die Ruhe und die naturnahe Umgebung zu genießen.
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und schafft eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61,65 m²
Zimmer	2
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz

Das Badezimmer verfügt über eine barrierearme Dusche sowie ein WC und ergänzt das komfortable Raumangebot. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzliche Staufläche und beherbergt zugleich den Durchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung.
Für ein wohnliches Ambiente sorgen die Laminatfußböden im Wohn- und Schlafzimmer. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Pkw-Stellplatz sowie einen separaten Abstellbereich im Dachgeschoss, der zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet.
Die Wohnung ist seit Februar 2025 vermietet und bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, eine bereits vermietete Eigentumswohnung zu erwerben. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 4.320 €. Das bestehende Mietverhältnis wird vom Erwerber übernommen. Zum Schutz der Privatsphäre des Mieters verzichten wir auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen der Wohnung. Weiterführende Informationen zum Mietverhältnis und zu den Erträgen stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Kaufinteresse gerne zur Verfügung.

Fazit
Diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet eine attraktive Lage in Seenähe mit einer praktischen Raumaufteilung und soliden Vermietungsperspektiven. Ob als langfristige Kapitalanlage oder perspektivisch zur späteren Eigennutzung – hier bietet sich die Gelegenheit, in eine Immobilie in einer der beliebtesten Freizeitregionen Nordhessens zu investieren.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne übersenden wir Ihnen weitere Informationen zu diesem Angebot oder vereinbaren nach vorheriger Abstimmung einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.09.2030
Energieverbrauchskennwer	97.1kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.09.2020
Primärenergieträger	Öl

Lage

.

Ausstattung

.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir weiterführende Informationen und Objektunterlagen ausschließlich bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) zur Verfügung stellen können. Als beauftragtes Immobilienunternehmen sind wir unseren Auftraggebern gegenüber zur Vertraulichkeit verpflichtet.
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die vom Käufer eigenständig durchgeführten Prüfungen.
Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Sie möchten eine Immobilie verkaufen?
Gerne stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Beratung sowie eine kostenfreie Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme..

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de