Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ideal für Anleger oder Selbstnutzer - zwei Häuser auf einem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24009044

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 280 m² • **VANI:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 421 m²

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24009044
Superficie netta	ca. 280 m²
Vani	13
Camere da letto	7
Bagni	5
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Balcone

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.11.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	325.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Una prima impressione

Willkommen in Wöllstadt / Ober-Wöllstadt! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zwei Wohngebäude auf einem Grundstück – eine vielseitige Investitionsmöglichkeit oder der perfekte Ort für mehrere Generationen unter einem Dach.

Das Vorderhaus dieser Immobilie präsentiert sich als solides Mehrfamilienhaus mit vier eigenständigen Wohneinheiten und einer gesamten Wohnfläche von ca. 180 m². Die Einheiten verteilen sich auf insgesamt 8 Zimmer sowie separate Küchen und Bäder. Derzeit sind alle Wohnungen vermietet und erwirtschaften eine monatliche Kaltmiete von insgesamt 1.400 €. Drei der Wohneinheiten werden durch Stromheizungen beheizt, während eine Wohnung über einen gemütlichen Pellet-Ofen verfügt. Die langjährigen Mietverhältnisse unterstreichen den Wert des Vorderhauses als stabiles Anlageobjekt innerhalb dieser Immobilie.

Das Hinterhaus, ebenfalls in massiver Bauweise errichtet, bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und umfasst insgesamt fünf Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Der derzeitige Leerstand und der sanierungsbedürftige Zustand eröffnen Ihnen umfassende Gestaltungsmöglichkeiten – ideal, um die Raumaufteilung und Ausstattung nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren. Eine Öl-Heizung aus dem Jahr 2011 ist bereits vorhanden. Zum Hinterhaus gehören zudem eine großzügige Garage, zwei separate Lagerräume sowie eine Waschküche mit angrenzender Sauna, was den Wohnkomfort und die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich erweitert.

Aufteilung:

Vorderhaus:

Erdgeschoss:

Wohnung 1: (2ZKB)

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Wohnung 2: (3ZKB Maisonette)

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer mit angrenzendem Balkon
- Badezimmer

1. Obergeschoss:

Wohnung 3: (1ZKB)

- Wohn/Essbereich mit angrenzender Terrasse
- Badezimmer
- Abstellraum

Dachgeschoss:

Wohnung 4: (2ZKB)

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Küche

Hinterhaus:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Waschküche
- Wc
- Sauna
- Heizungsraum

1. Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- großzügiger Wohn/Essbereich
- Arbeitszimmer
- Badezimmer
- Küche
- Terrasse
- Abstellraum

- Garage

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 325.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com