Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ideal für Anleger oder Selbstnutzer - zwei Häuser auf einem Grundstück

CODE DU BIEN: 24009044

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 280 m² • **PIÈCES:** 13 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 421 m²

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24009044
Surface habitable	ca. 280 m²
Pièces	13
Chambres à coucher	7
Salles de bains	5
Année de construction	1963

Prix d'achat	490.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.11.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	325.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com