Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ideal für Anleger oder Selbstnutzer - zwei Häuser auf einem Grundstück

Objektnummer: 24009044

KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 421 m²

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24009044
Wohnfläche	ca. 280 m²
Zimmer	13
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Baujahr	1963

Kaufpreis	490.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Balkon

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.11.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	325.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com