

#### Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

#### Günstiges -teilvermietetes-Fachwerkhaus in Bad Sooden-Allendorf, OT Oberrieden

**CODE DU BIEN: 24037028** 



PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 521 m<sup>2</sup>



	Ξn	un	coup	d'œil
--	----	----	------	-------

- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact



# En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037028
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1803
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR	
Type de bien	Maison multifamiliale	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.), mindestens 2.975,00 € des beurkundeten Kaufpreises	
État de la propriété	A rénover	
Technique de construction	massif	
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc- cuisine	



# Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	
Source d'alimentation	Pellet	
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.	

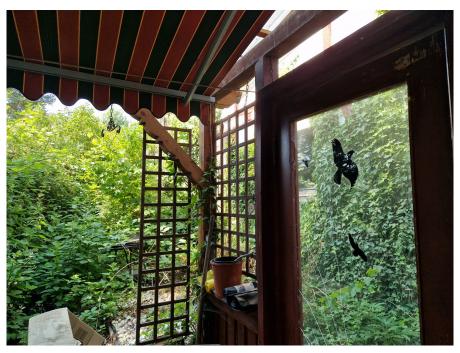






























#### Une première impression

Das renovierungsbedürftige Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, davon 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und wird über eine Pellet-Zentralheizung beheizt. Auf der Rückseite ist eine sichtgeschützte überdachte Terrasse vorhanden, um im Freien zu entspannen. Auf der Rückseite befindet sich ein weiteres Wirtschaftsgebäude, welches als Werkstatt oder als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Weiterhin kann dies als Lagerfläche für Fahrräder, Gartengeräte etc. genutzt werden.

Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt, von denen zwei Einheiten vermietet sind. Die Ausstattungsqualität ist einfach, bietet jedoch die Möglichkeit, die einzelnen Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 795€ Warmmiete.

Eine neuwertige Pelletheizung mit zusätzlichen Solarmodulen auf dem Dach sorgen für die notwendige Wärme. In der Sommerzeit kann die Heizung komplett ausgestellt werden und die Sonne sorgt für das warme Wasser.

Vor dem Haus steht eine Garage mit elektrischem Garagentor und eine weitere Parkmöglichkeit für den Pkw ist davor ebenfalls vorhanden.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dinge des täglichen Bedarfs mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit für Käufer, die Wert auf eine zentrale Lage legen und bereit sind das Objekt teilweise zu modernisieren.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.



#### Contact

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0 E-Mail: eschwege@von-poll.com

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

www.von-poll.com