Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ideal für Anleger oder Selbstnutzer - zwei Häuser auf einem Grundstück

VP azonosító: 24009044

VÉTELÁR: 490.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 280 m^2 • **SZOBÁK:** 13 • **FÖLDTERÜLET:** 421 m^2

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Áttekintés

VP azonosító	24009044
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Szobák	13
Hálószobák	7
FÜRDOSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1963

Vételár	490.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Szauna, Erkély

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.11.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	325.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com