

Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ideal für Anleger oder Selbstnutzer - zwei Häuser auf einem Grundstück

Número da propriedade: 24009044



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 280 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 421 m²

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24009044	Preço de compra	490.000 EUR
Área	ca. 280 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	13		
Quartos	7		
Casas de banho	5	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1963	Móveis	Terraço, Sauna, Varanda

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	325.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.11.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

O imóvel

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

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com