

Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Ideal für Anleger oder Selbstnutzer - zwei Häuser auf einem Grundstück

Número de propiedad: 24009044



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 421 m²

Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24009044	Precio de compra	490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 280 m²	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	13		
Dormitorios	7		
Baños	5	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1963	Características	Terraza, Sauna, Balcón

Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.11.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	325.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

La propiedad

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 de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Una primera impresión

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 de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Otros datos

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 de propiedad: 24009044 - 61206 Wöllstadt / Ober-Wöllstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com