Ungewöhnlich - Außergewöhnlich!



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Maisonette
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	**89.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 27,41 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	187,25 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	173,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	Pantry	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Wanne	
Balkon/Terrasse:	Wintergarten	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen Teppich	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Sehr ruhige Wohnlage mit günstiger Anbindung zum nahen gelegenen Stadtzentrum. Das Gebäude wurde auf einem weitläufigen Grundstück errichtet.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Ein kleiner Stadtpark liegt praktisch vor der Haustüre, ein bekanntes Restaurant direkt in der Straße. Eine Bushaltestelle finden Sie in der nächsten Querstraße und ein gut sortierter Discounter ist in Sichtweite. In 5 Fahrradminuten erreichen Sie das Stadtzentrum und in ebenso vielen Autominuten sind Sie auf der nächsten Autobahnauffahrt das sind die Vorteile der Innerstädtischen Lage.

Beschreibung:

Die Immobilie ist nach wie vor ein Klassiker und darf in keinem Portfolio fehlen. Sachwertanlagen sind gefragt, allerdings ist das Angebot begrenzt. Sie sollten bei Ihrer Kaufentscheidung immer die Lage des Objektes im Auge behalten. Gute Wohnlagen sind immer gesucht und bürgen für Wertstabilität. Genau aus diesem Grund sollten Sie sich mit der angebotenen Wohnung näher beschäftigen!
Die interessante Maisonette-Wohnung liegt im 4. und letzten Obergeschoss einer solide verwalteten und fortlaufend renovierten, Mitte der 80er Jahre erstellten Wohnanlage. Das Haus wird über ein großzügiges Treppenhaus, sowie einen Lift erschlossen. Frische Farben, gepflegte Außenanlagen, sauber beschriftete Klingelanlagen und geputzte Treppenhäuser sind ein Zeichen für den guten Hausmeisterservice. Die gegenständliche Wohnung liegt in der letzten Ebene und hat eine perfekte Mikrolage. Die Wohnung ist in einem ordentlichen Zustand. Die Raumaufteilung ist ungewöhnlich, entspricht nicht dem Standard und fällt aus dem Rahmen. Dafür ist die Wohnung einzigartig, individuell und hat was. Das Wannenbad ist türhoch gefliest. Im Eingangsbereich ist Platz für eine Garderobe. In der Nische vor dem Bad ist eine Kochzeile verbaut. Das gegenüberliegende Fenster ist perfekt platziert. Der Wohn- Essbereich hat eine praktische Raumaufteilung. In der offenen Schlafgalerie kann ein durchschnittlich großer Mensch prima stehen. Ein Bett ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ausstattung:

- Moderne Wischböden
- Einbauküche
- Sat-Anlage, Internet
- Fahrradabstellplätze im Innenhof + 2 Fahrradhäuser
- Teilmöbliert (Bett und Regal im Bad)
- Teilweise Vollwärmeschutz
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gute Belichtung
- Lift im Haus barrierefreier Zugang
- In den letzten Jahren wurden alle 4 Steigleitungen in der WEG komplett erneuert!

Raumaufteilung:

Wohn-/Ess-/Kochbereich, Schlafgalerie, Diele/Garderobe, Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und Abzug.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 27,41 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist 01.09.2022 an einen Studenten für 300,- € netto + 10,- € PKW-Stellplatz +120,- € HZ/NK, gesamt 430,- € brutto vermietet.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer ca. 187,25 €.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025 // 324.796,40 €.

An Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Wasch- und Trockenraum vorhanden.

Im Kaufpreis ist ein PKW-Stellplatz im Freien enthalten.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 157 kWh/(m²a)
Energieträger: H-Gas / Schweres Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 2003
Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Kaufpreis: 89.000,00 € incl. PKW-Stellplatz

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Thomas Resch
Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 673 26 59
eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder













