

Exposé

Wohnung in Wetzlar

"vermietete" Eigentumswohnung im Herzen von Wetzlar



Objekt-Nr. OM-403977

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
IBS Bender

35578 Wetzlar
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1900 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 86,00 m² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gerade einmal 5min erreicht man zu Fuß die Wetzlarer Altstadt und kann hier alle Bequemlichkeiten genießen. Geschäfte direkt vor der Nase und die Öffentliche Verkehrsmittel einen Steinwurf entfernt.

Mitten in der Stadt und dennoch angenehm gelegen -Da die Immobilie in einer Seitenstraße (30er Zone) liegt. Mit schönem Garten lässt es sich hier gut aushalten.

Diese "stadthistorisch" erwähnte Immobilie wurde Anfang 1900 erbaut. Durch die Bauart im "Villenstil" verfügen die Wohneinheiten über eine angenehme Roh-Deckenhöhe von 3m (sind aber auf 2,60m abgehängt). Zuletzt wurde die Wohnung Anfang der 2000er grundsanziert, zwischendurch wurden Teilweise Fenster ausgetauscht.

Ausstattung

Alle Zimmer, wie auch das Badezimmer, verfügen über große Fenster, wodurch die Wohnung hell und sonnendurchflutet ist.

Geheizt wird über eine Gasanlagenheizung die jährlich gewartet wurde.

Zur Wohnung gehört noch ein 16 m² Kellerabteil.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Angeboten wird diese Wohneinheit vermietet. Der Mieter ist sehr daran interessiert die Wohnung zu behalten. Entscheidungen zu diesem Wunsch, wie auch eine ortsangepasste Mieterhöhung, obliegen dem zukünftigen Eigentümer.

Es werden jährlich Mieteinnahmen in Höhe von knapp 6900€ (Nebenkosten exkl.) generiert, die deutlich höher liegen könnten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

