

Exposé

Wohnung in Schöneck

Praktische 3-4 und 7- Zi Wohnungen mit Balkon in Schöneck Büdesheim



Objekt-Nr. OM-416355

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen familiengerechte 3-4 und 7 Zi Wohnungen in Schöneck-Büdesheim in einem 7-Parteien Haus und eine Einzelgarage.

Die 4Zi Wohnung im 1.OG (100m²) ist derzeit vermietet, kann aber leer übergeben werden und ist für die Eigennutzung gut geeignet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt €800 mtl (die nächste Mieterhöhung um 20% wäre zum 1.1.2027 möglich) - es besteht ein hohes Mietsteigerungspotenzial, da die ortsübliche Miete bei €11.50-12.00 per m² liegt. Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt €270.000 + €5.000 für die Einzelgarage - Expose auf Anfrage

Die 4Zi Wohnung im 2.OG (109m²) ist derzeit vermietet, kann aber leer übergeben werden und ist für die Eigennutzung gut geeignet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt €1250 mtl - 5% Rendite. Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt €310.000 + €5.000 für den Garagenplatz - Expose auf Anfrage

Die 3Zi Wohnung im 2.OG (90m²) ist derzeit vermietet, kann aber leer übergeben werden und ist für die Eigennutzung gut geeignet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt €700 mtl (die nächste Mieterhöhung um 20% wäre zum 1.1.2027 möglich) - es besteht ein hohes Mietsteigerungspotenzial, da die ortsübliche Miete bei €11.50-12.00 per m² liegt. Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt €265.000 - Expose auf Anfrage

Die 7Zi Wohnung (196m²) ist derzeit vermietet - die aktuelle Kaltmiete beträgt €2400 mtl. - 6.5% Rendite! Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt €455.000 - Expose auf Anfrage

Wir bitten nur diejenige Interessenten Kontakt mit uns aufzunehmen, die über eine gesicherte Finanzierung verfügen, d.h.entsprechende Gespräche wurden bereits mit einer Bank oder einem Finanzierungsberater geführt und Bonität/Nettoeinkommen reichen für die Finanzierung der Immobilie aus.

Ausstattung

- Einbauküche
- Laminatboden
- Parkett
- Badzimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Balkon
- Keller
- Einzelgarage

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen - diese werden nicht beantwortet

Lage

Schöneck liegt an der Bundesbahnstrecke Frankfurt/M, Bad Vilbel - Stockheim. Der Bahnhof Büdesheim ist innerhalb von 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Entfernung bis zur Stadtmitte Frankfurt beträgt rund 15 km.

Grundschule und Kindergarten in Laufnähe (300-400 m). Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Supermärkte, 5 Metzgereien, 4 Bäckereien, soziale Einrichtungen, wie Kindertagesstätten und Schulen, Ärzte, sowie ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot bietet die aufstrebende, lebendige Gemeinde Schöneck

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

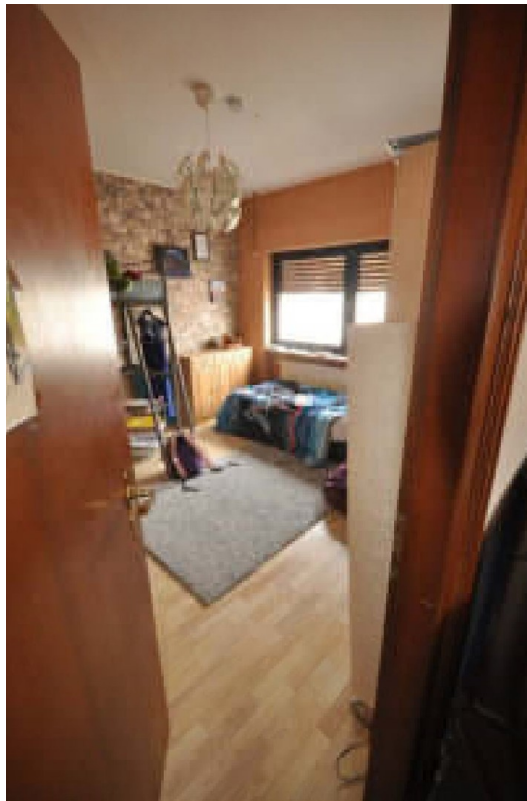


4 Zi. 1.OG Einbauküche

Exposé - Galerie

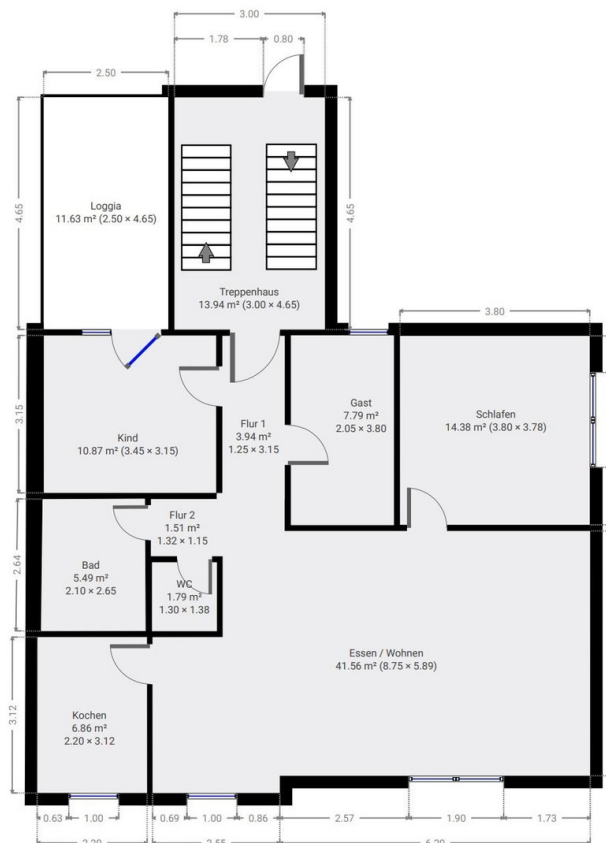


4. Zi 1.OG Gäste WC



4 Zi 1. OG Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Grundriss 4 Zi 1.OG - 100m²



3 Zi 2. OG - Wohn-/ Esszimmer

Exposé - Galerie



3 Zi 2. OG - Kinderzimmer



3 Zi 2. OG - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3 Zi 2. OG - Küche 1



3 Zi 2. OG - Küche 2

Exposé - Galerie

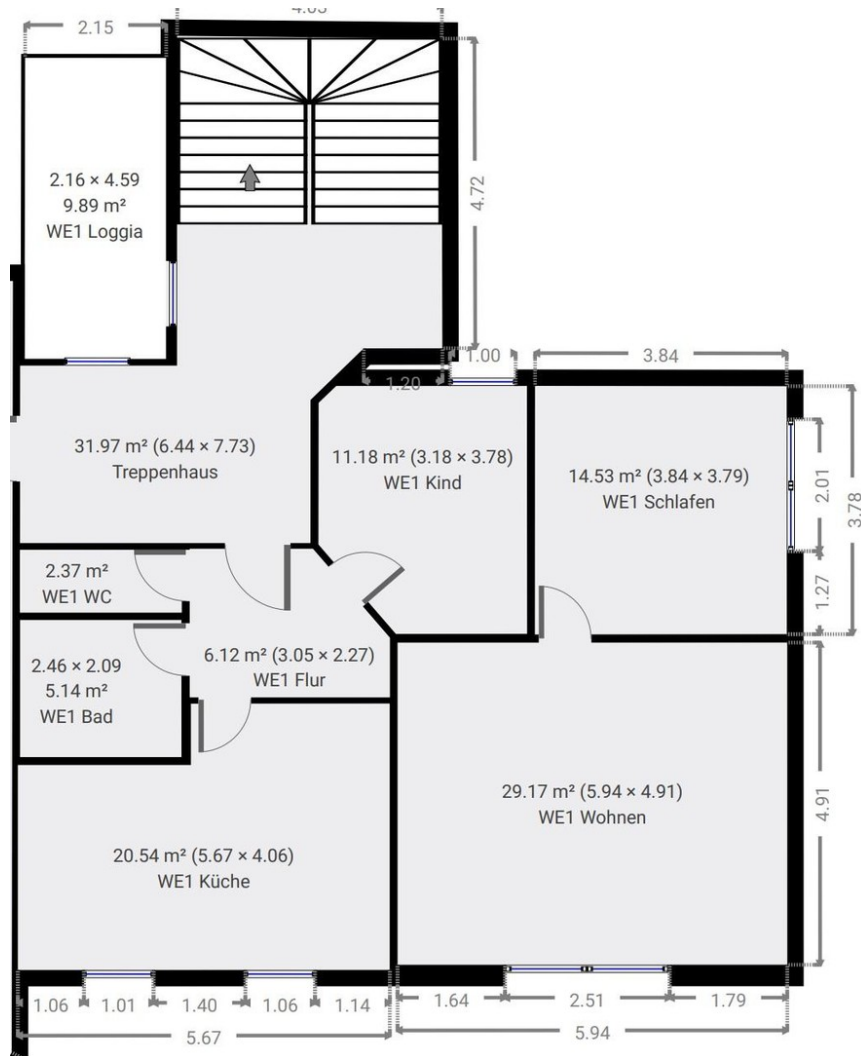


3 Zi 2. OG - Küche 3



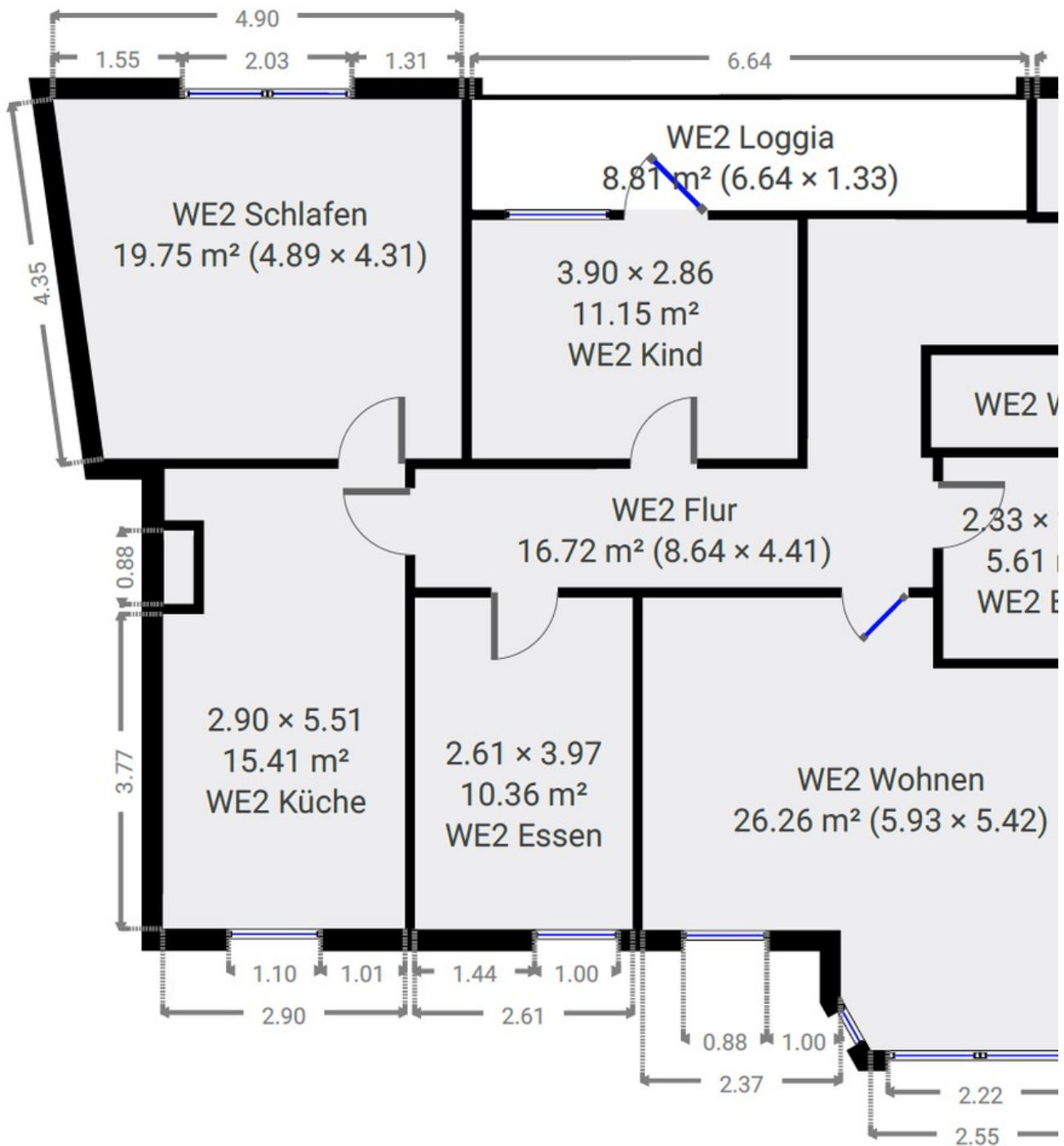
3 Zi 2. OG - Badzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss 3 ZI 2.OG - 90m2

Exposé - Grundrisse



Grundriss 4 ZI 2.OG - 109m²