

Exposé

Wohnung in Schlitz

Provisionsfreie, vermietete, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-417452

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Bence

Graf-Karl-Straße 1
36110 Schlitz
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,70 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,09 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	151 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 53 m² große, helle 2-Zimmer-Wohnung, die sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger eignet. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche sowie einen Stellplatz, beides ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie wurde umfassend und hochwertig renoviert und ist sofort bezugsfertig. Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Neue Böden inklusive neuer Sockelleisten
- Wände komplett neu gestrichen
- Sämtliche Türen vollständig erneuert
- Badezimmer komplett saniert
- Austausch aller Steckdosen und Lichtschalter
- Installation moderner LED-Beleuchtung in allen Räumen
- Neue Einbauküche
- Neue Infrarotheizung

Im Badezimmer ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden, was zusätzlichen Komfort bietet.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein praktischer Abstellraum, der sich direkt gegenüber der Wohnung befindet und weiteren Stauraum schafft.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 vermietet.

Jährliche Kaltmiete: 7800€

Staffelmietvertrag mit Steigerung von 240€ pro Jahr.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen, sehr gepflegten Zustand, sodass keine weiteren Investitionen erforderlich sind.

Provisionsfrei von privat.

Preis ist Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Graf-Karl-Straße 1 in zentraler Lage von Schlitz. Der historische Stadtkern mit seinen Fachwerkhäusern, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu Grünflächen und Spazierrmöglichkeiten entlang der Schlitz. Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Fulda und Lauterbach, über das regionale Straßennetz und die nahegelegene A7.

Infrastruktur:

Apotheke, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

