

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langen (Hessen)

Eigentumswohnung als Kapitalanlage oder ggf. zur Selbstnutzung



Objekt-Nr. OM-419482

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:
Artur Libera

Forstring 67
63225 Langen (Hessen)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer nächsten attraktiven Kapitalanlage! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und begehrter Wohnlage von Langen (Hessen). Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon – der ideale Ort für eine entspannte Auszeit und ein wunderschöner Blick ins freie. Ein weiteres Zimmer steht als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder für Homeoffice zur Verfügung. Die gepflegte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Einzug. Zur Wohnung gehört ein großzügiger, abgeschlossener Kellerraum mit viel Platz für Vorräte, Fahrräder oder Hobbyausrüstung und Stauraum auf dem Dachboden. Die Wohnung ist über das helle Treppenhaus erreichbar. Die ruhige Lage im Erdgeschoss, kombiniert mit der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung und Naherholungsgebieten, macht diese Immobilie besonders attraktiv – für Kapitalanleger, die eine solide Vermietbarkeit und gute Lage zu schätzen wissen. Die Mieterin ist bereit auszuziehen wenn eine adequate 2 Zimmerwohnung in der Nähe gefunden wird!! Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen. Der Balkon ist in Richtung Süd-West ausgerichtet. Die vorhandene Einbauküche bietet funktionale Arbeitsbereiche sowie ausreichend Stauraum und lädt zum Kochen ein. Die Wohnung wurde letztes Jahr komplett renoviert u.a. wurde ein neuer hochwertiger Viessmann Durchlauferhitzer eingebaut und die Sanitäranlagen komplett im Bad erneuert. Im Schlafzimmer wurde neu Laminat verlegt. Der Balkon (Geländer und Fassade) wurden neu gestrichen. Hausgeld: ca. 140,- Eur. **Die Wohnung ist fest und langfristig vermietet!!! Kaltmiete etwa 700,- Eur !

Wier oben bereits erwähnt ist die Mieterin bereit auszuziehen wenn eine adequate 2 Ti.-Wohnung gefunden wird. Bilder der Wohnung selbst werden schnellstens Folgen da das noch mit der Mieterin abgesprochen werden muss! Aber am besten macht man sich selbst ein Bild von der Wohnung bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Moderne Einbauküche, Im Bad Fliesen an Wand und Boden sowie ein neuer Durchlauferhitzer von Vaillant und neue Armaturen sowie eine Neue Toilette. Hochwertiger Laminat in Wohnzimmer, Schlafzimmer & Flur sowie Fliesen in Küche & Bad. Ebenfalls steht ein Großer Kellerraum und Dachboden zur Verfügung!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Netto Kaltmiete beträgt 750,- Eur zzgl. Hausgeld 140,- Eur und Strom Gas etwa 100,- Eur. Warmmiete 950,- Eur.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Oberlinden einem sehr ruhigen Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur Natur (etwa 50 meter zum Wald). Vom Balkon aus hat man eine sehr Große Wiese und sehr viel Weitsicht also absolute Ruhe! In Langen selbst gibt es alles was man braucht, A661 + A5 in 2km entfernung, mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium, Ärzte, ein Krankenhaus, der Bahnhof liegt in ca. 1km entfernt und verbindet in 10 Minuten Darmstadt & Frankfurt usw...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

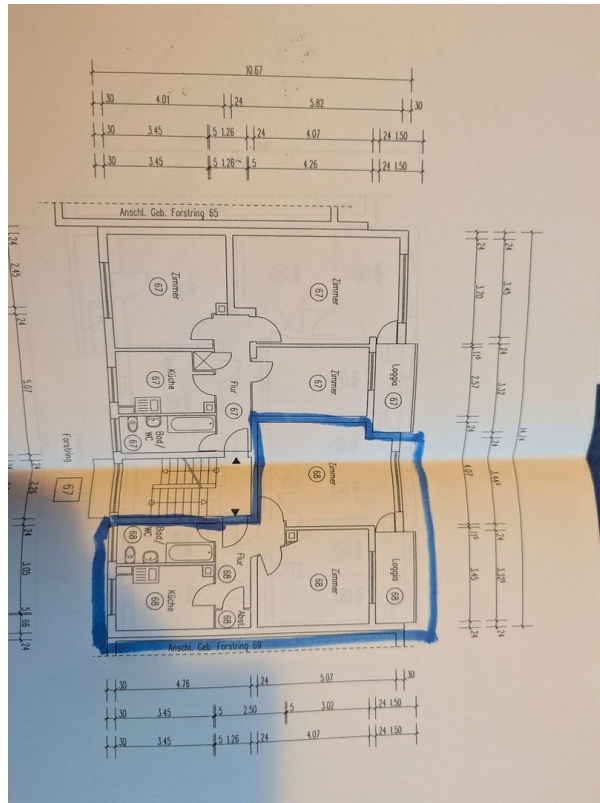
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	500,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

