

Exposé

Einfamilienhaus in Steinwenden

KLEIN & FEIN | renoviertes EFH in Steinwenden



Objekt-Nr. OM-421222

Einfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhold Firus

Eisenbahnstraße 4a
66879 Steinwenden
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	306,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	29,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein kleines, sehr gemütliches Einfamilienhaus in Steinwenden. Das Anwesen eignet sich für einen Single-Haushalt oder maximal zwei Personen.

In den vergangenen Jahren wurde das Objekt stetig saniert und befindet sich heute in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die an dem Objekt durchgeführten Arbeiten finden Sie in der separaten Sanierungsübersicht.

Die Aufteilung des Anwesens ist wie folgt:

Erdgeschoss - 70qm:

- Garage 1
- Garage 2
- Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse mit Treppe zum Balkon (1.OG)

Obergeschoss - 58qm:

- Wohnen/Essen/Kochen
- Balkon
- Schlafzimmer
- Büro
- Bad/Duschbad
- Flur
- Windfang

Dachgeschoss:

- Speicher mit Bodentreppe (nicht ausgebaut)

Ausstattung

Für das Objekt liegt ein Mietangebot über 1.500,00 EUR/kalt vor.

Aufgrund der sehr guten Makro- und Microlage eignet sich die Immobilie auch hervorragend als ein Kapitalanlageobjekt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein unverbindliches Finanzierungsangebot kann über unser Partnerbüro gerne angeboten werden:

Finanzierungsbeispiel:

300.000 EUR - Kaufpreis

19.500 EUR - Erwerbsnebenkosten
319.500 EUR - Kaufpreis inkl. Erwerbsnebenkosten
49.500 EUR - Eigenkapital
270.000 EUR - Darlehenssumme
3,85 % - Sollzinssatz
2,00 % - Tilgung
5,85 % - Annuität
1.316,25 EUR - Rückzahlungsrate/Darlehensrate
Laufzeit der Finanzierung: 10 Jahre
Restschuld nach Sollzinsbindung: 204.259,01 EUR
Zinsen und Gebühren insgesamt: 92.209,01 EUR
Gesamtaufwand: 362.209,01 EUR
Effektiver Jahreszinssatz: 3,919%

Lage

Das Objekt liegt in der Ortsgemeinde Steinwenden. Steinwenden gehört zur Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach und zählt ca. 2.500 Einwohner.

Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Ramstein-Miesenbach sehr gut erreichbar.

Eine Sparkassenfiliale, eine Filiale der Volksbank Glan-Münchweiler, zwei Bäckereien, sowie ein kleiner Gastronomiebetrieb sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der Anschluss an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr ist durch den eigenen Zugbahnhof sehr gut.

Die Objektadresse des Objekts lautet: Eisenbahnstr. 4a, 66879 Steinwenden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zwei Garagen im Erdgeschoss

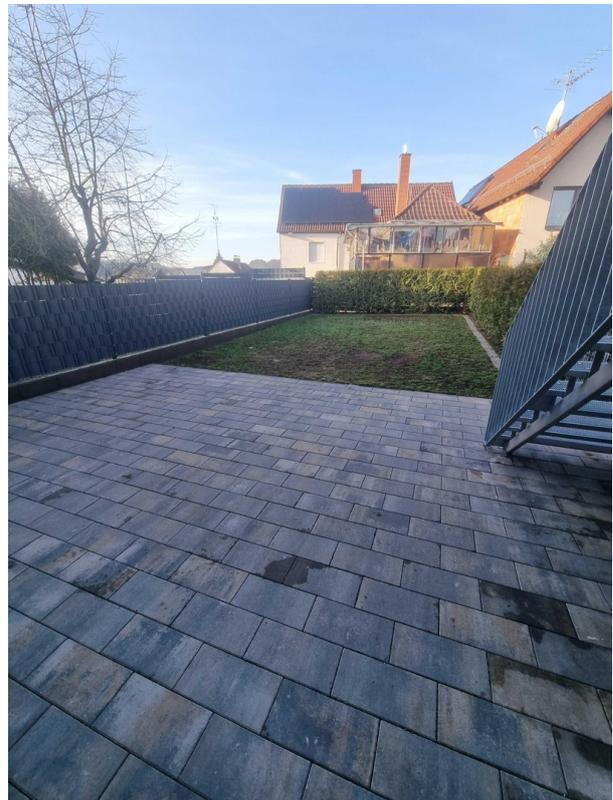
Exposé - Galerie



Elektrische Garagentore



Moderne Aluminium-Haustür



Terrasse (Erdgeschoss)

Exposé - Galerie



Rückseite des Anwesens

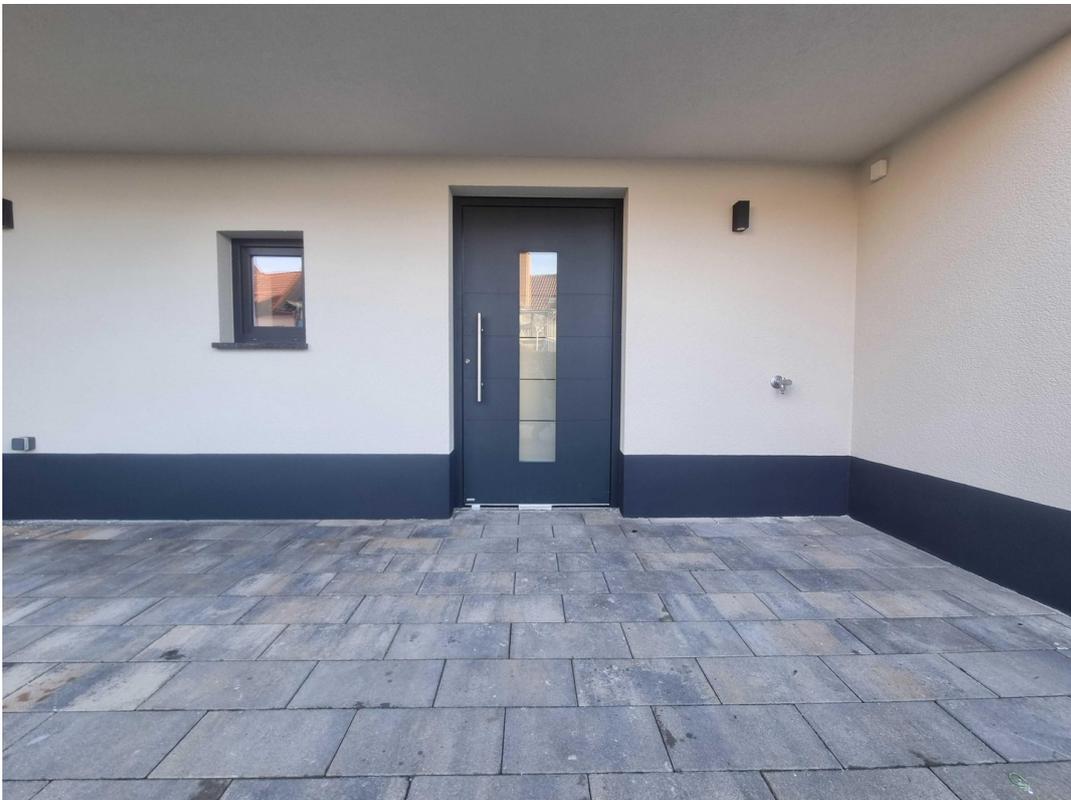


40m² Terrasse

Exposé - Galerie

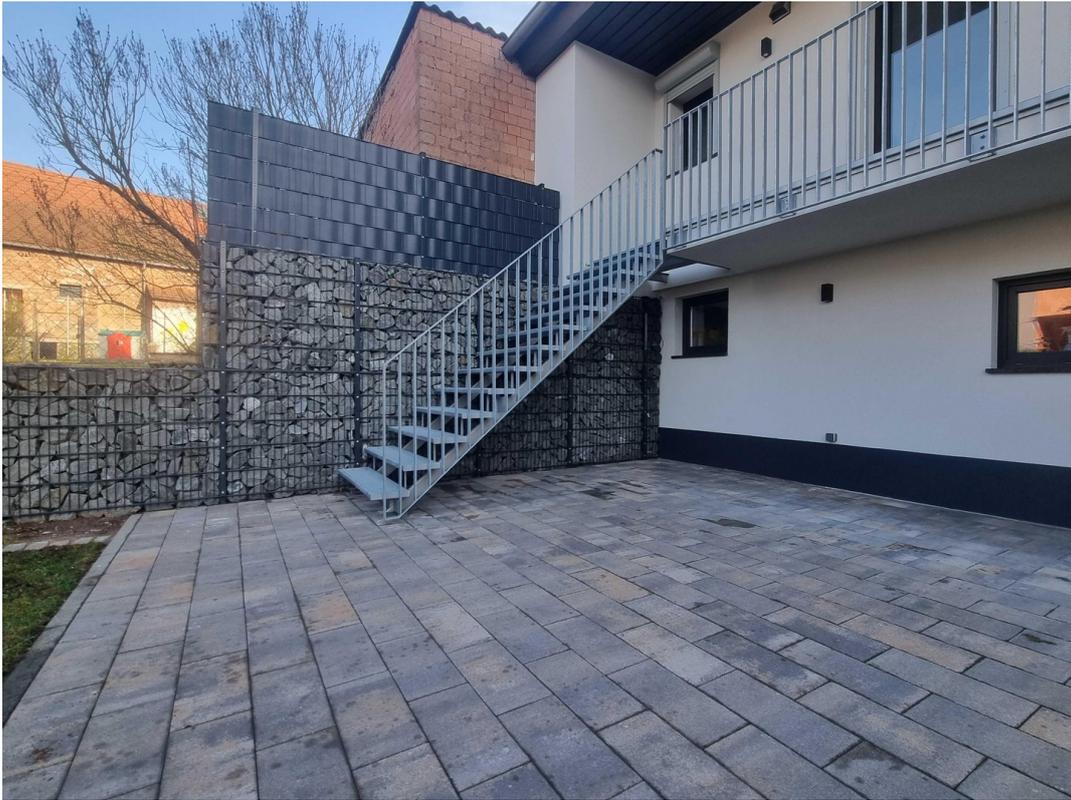


Stahlterasse vom EG zum OG

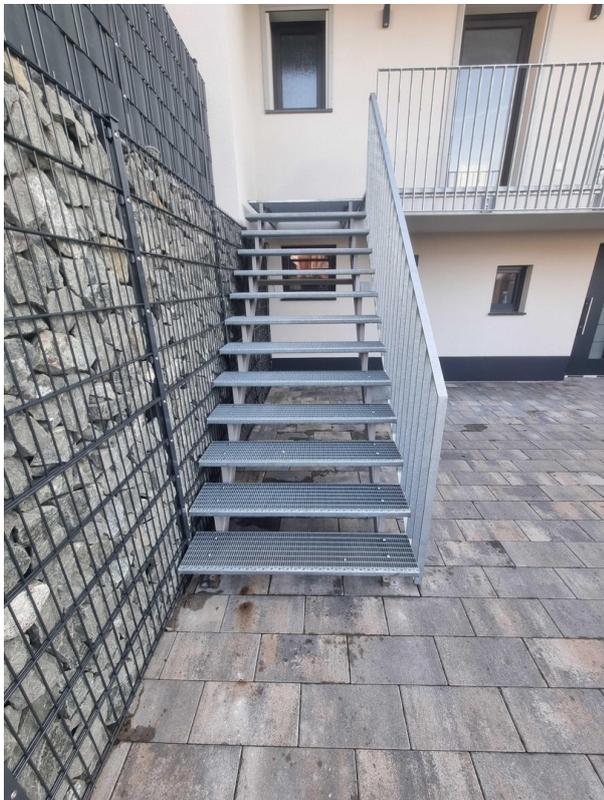


Moderne Aluminium-Haustür

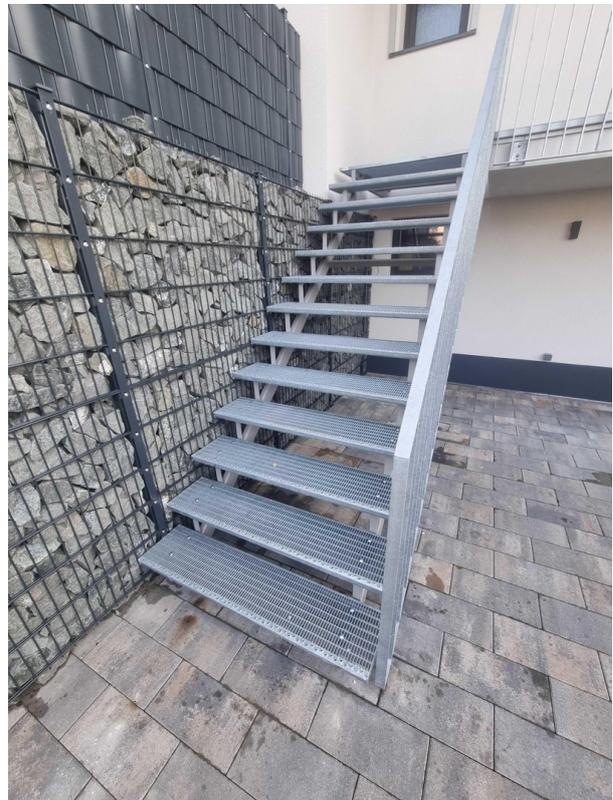
Exposé - Galerie



Moderne Stahltreppe zum OG



Hochwertige Gitterroststufen

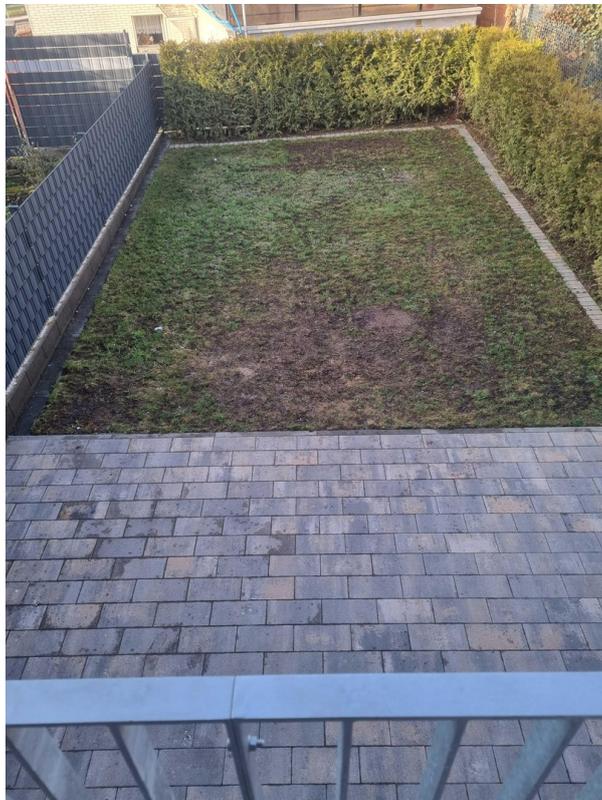


Gitterroststufen für Haustiere

Exposé - Galerie



Balkon (Schlüter Systems)

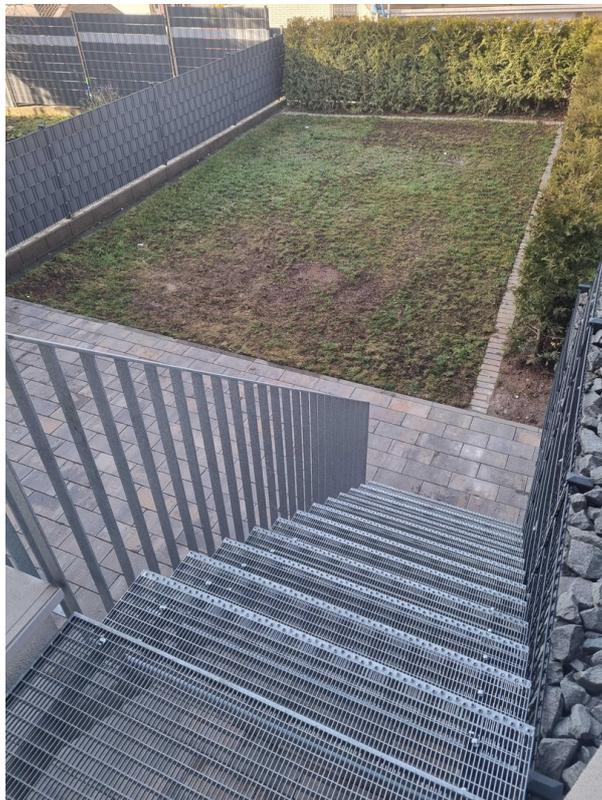


Terrasse/Garten vom Balkon aus

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten vom Balkon aus



Stahlterasse (vom Balkon aus)

Exposé - Galerie



Vorbaurollladen (elektrisch)

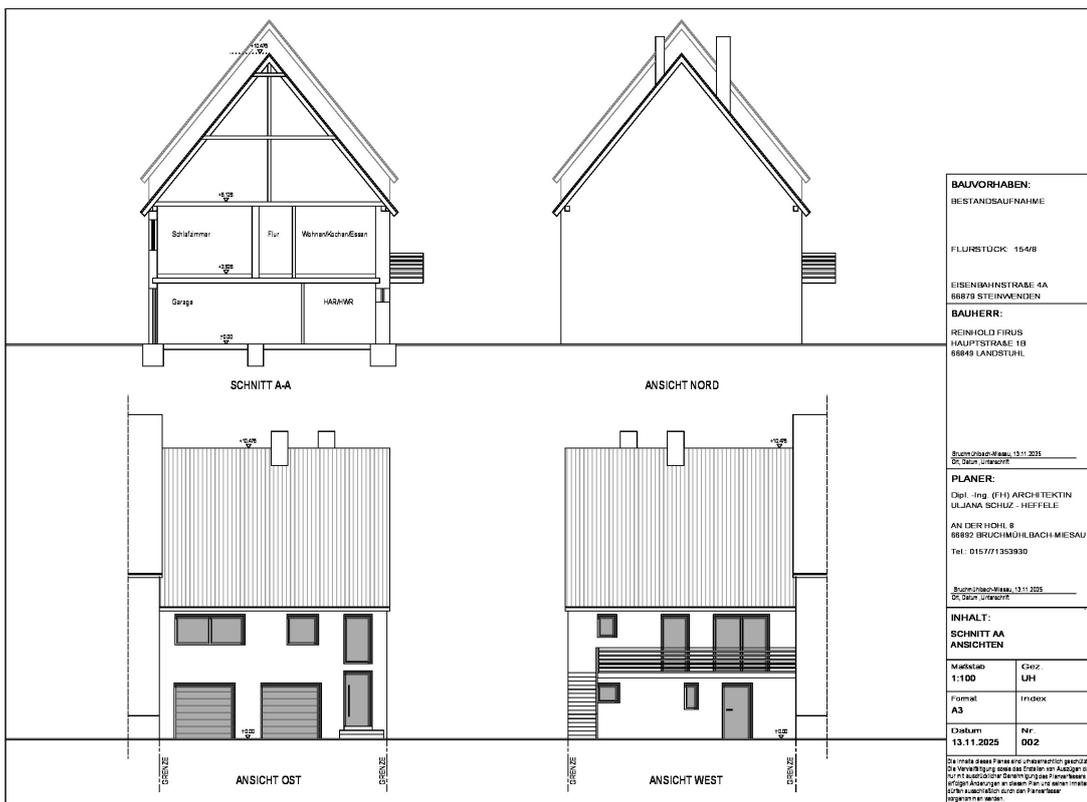


Fassadenbeleuchtung



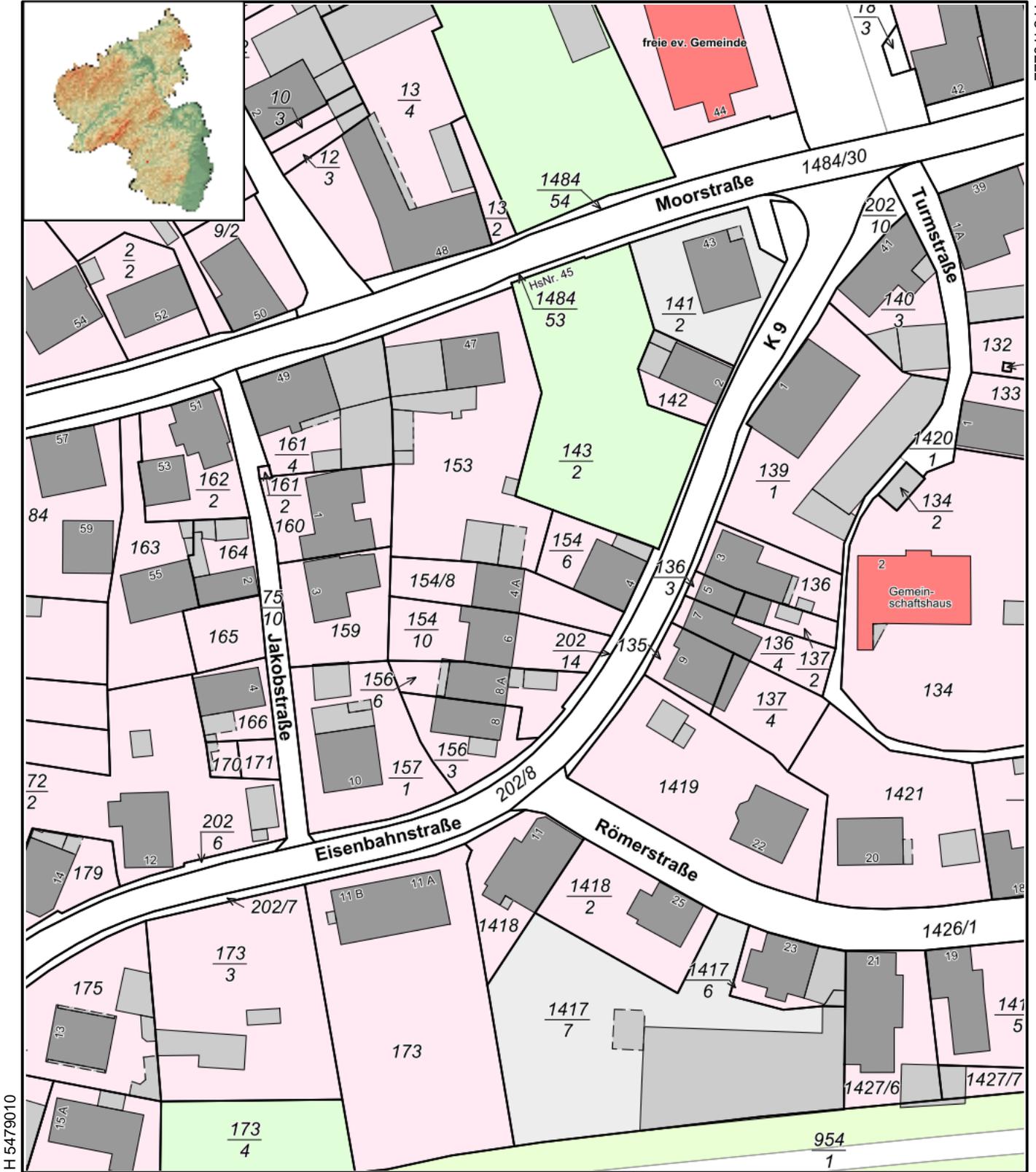
Frostsichere Außenarmatur

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan



Datum: 1.10.2024

Maßstab: 1 : 1000

Notiz

