

Exposé

Dachgeschosswohnung in Katzweiler

Kapitalanlage Wohnung mit 6,3% - 3ZKB renoviert



Objekt-Nr. OM-421386

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **157.000 €**

Ansprechpartner:
B.Lotz

67734 Katzweiler
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	327 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in einem 4-

Familienhaus bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2025 für 830€ Kaltmiete vermietet. Das

Hausgeld beträgt nur 327 € (davon sind 55€ nicht umlagefähig) Die Wohnung eignet ideal als Kapitalanlage mit stabiler Rendite und sicherer Mieter mit solventem Mieter.

Die Wohnung verfügt über eine neue Küche, einen hellen Wohnbereich mit Kamin, einen Balkon sowie einen eigenen Stellplatz. Das Haus wird überwiegend von Eigennutzern

bewohnt, was für eine ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre sorgt. Zudem können die Gartenflächen von allen Parteien genutzt werden, was die Attraktivität für Mieter erhöht.

Anfragen bitte mit aussagekräftigen Informationen. Bevor wir die Wohnung besichtigen, bitte ich Sie die Unterlagen zu prüfen, dich ich Ihnen zur Verfügung stellen kann.

Ausstattung

Neue Einbauküche mit allen Elektrogeräten im Preis enthalten (2025 eingebaut)

Renovierung in 2025

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in Katzweiler. Die Bahnlinie RB66 verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In näherer Umgebung finden Sie einen

Supermarkt. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Energieausweis

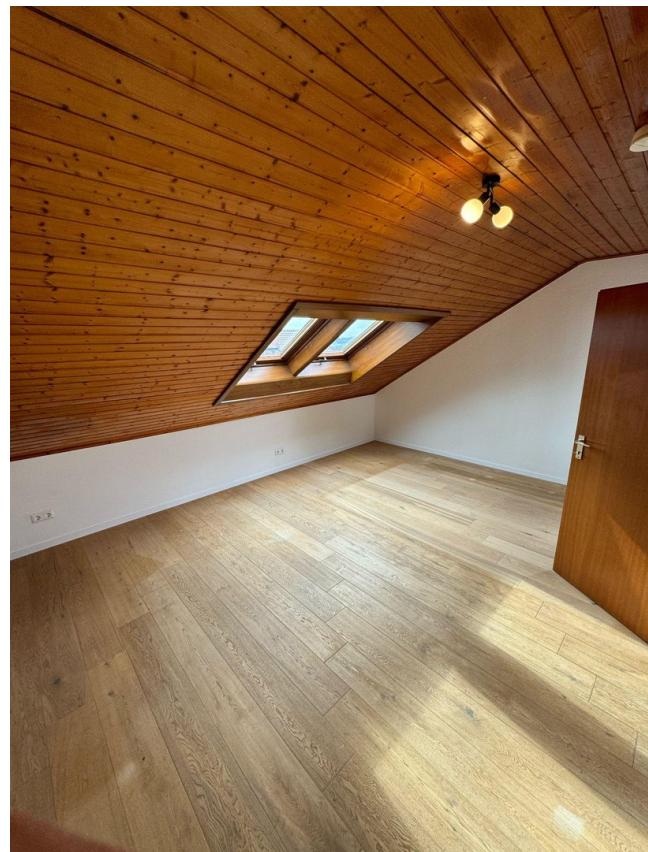
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

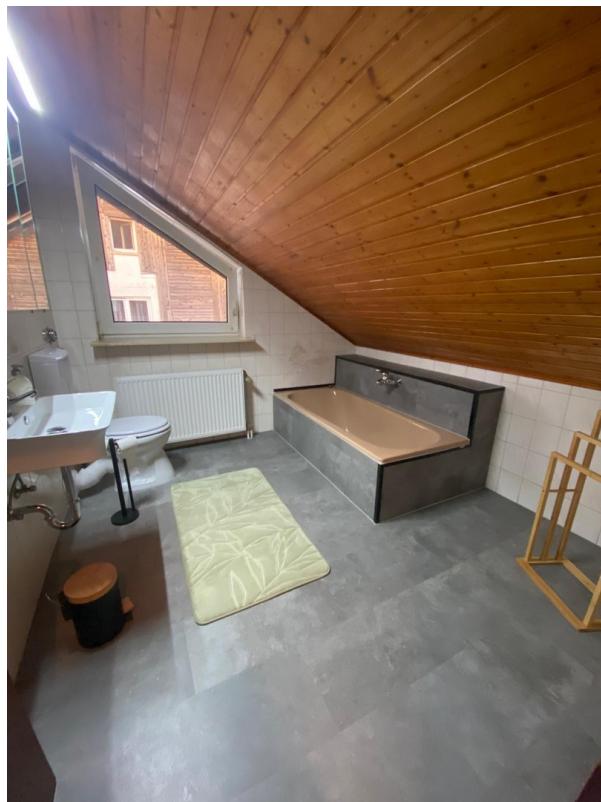


Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

