

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Provisionsfrei Aktraktive 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-428839

Wohnung

Verkauf: **249.999 €**

Frank-Wedekind-Straße 00
65201 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	380 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst!

Zum Verkauf steht eine charmante, vermietete und provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss (4. Stockwerk von 4) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt, was sich positiv auf den Erhaltungszustand und die Nachbarschaft auswirkt.

Die Wohnung ist aktuell langfristig vermietet. Sodass es in erster Linie für Kapitalanleger interessant sein wird.

Miete Wohnung: 813,61 €/M. + 70 €/M. (Stellplatz) => Gesamtmiete: 883,61 €/Monat

Ausstattung

Highlights:

- Provisionsfrei (Sie sparen ca. 16.000 Euro an Maklerprovision!!)
- Autostellplatz
- ca. 77 m² Wohnfläche
- Sonniger Balkon
- Plastikfenster - doppelt verglast
- Gas-Zentralheizung wurde 2019 erneuert (Energieklasse C)
- 3 gut und praktisch geschnittene Zimmer
- Helles und freundliches Wohnambiente
- 3. Obergeschoss (Stockwerk 4 von 4)
- Rücklagen in der Anlage: ca. 250.000 Euro

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Preis:

- Wohnung 249.999 Euro
- Stellplatz 15.000 Euro

Gesamtpreis: 264.999 Euro

Informationen für Investoren:

- Letzte Mietanpassung 2024
- Nächste Mietanpassung 2027

- Kauf ohne Eigenkapital ist möglich

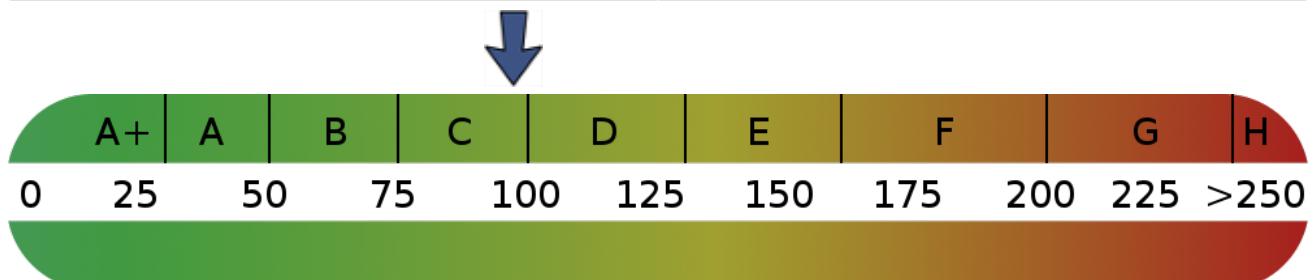
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

