

Exposé

Wohnung in Schöneck

**Gut geschnittene 4Zi Wohnung in Schöneck -
Eigennutzung oder Kapitalanlage über 5% Rendite!**



Objekt-Nr. OM-432661

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine große, sehr gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 2.OG eines 6-Parteienhauses inkl den Parkplatz in einer Doppelgarage in Schöneck-Büdesheim

Ausstattung

- Parkett, Fliesen, PVC
- Bad mit Badewanne
- Balkon
- Gäste WC
- Dachboden

Aktuell ist die Wohnung für €1250 mtl kalt vermietet (aktuelle Ist-Rendite: 5,2%p.a.), kann aber leer übergeben werden - im Falle der Neuvermietung wäre eine Kaltmiete von €1350 -1400 mtl erzielbar (Rendite 5,6-5,8% p.a.)

Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!

MAKLERANRAGEN UNERWÜNSCHT UND WERDEN NICHT BEANTWORTET!

Wir bitten nur diejenige Interessenten Kontakt mit uns aufzunehmen, die über eine gesicherte Finanzierung verfügen, d.h.entsprechende Gespräche wurden bereits mit einer Bank oder einem Finanzierungsberater geführt und Bonität/Nettoeinkommen reichen für die Finanzierung der Immobilie aus.

Ausstattung

Ausstattung

- Parkett, Fliesen, PVC
- Bad mit Badewanne
- Balkon
- Gäste WC
- Dachboden
- Parkplatz in einer Doppelgarage

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Schöneck liegt an der Bundesbahnstrecke Frankfurt/M, Bad Vilbel - Stockheim. Der Bahnhof Büdesheim ist innerhalb von 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Entfernung bis zur Stadtmitte Frankfurt beträgt rund 15 km.

Grundschule und Kindergarten in Laufnähe (300-400 m). Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Supermärkte, 5 Metzgereien, 4 Bäckereien, soziale Einrichtungen, wie Kindertagesstätten und Schulen, Ärzte, sowie ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot bietet die aufstrebende, lebendige Gemeinde Schöneck

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badzimmer

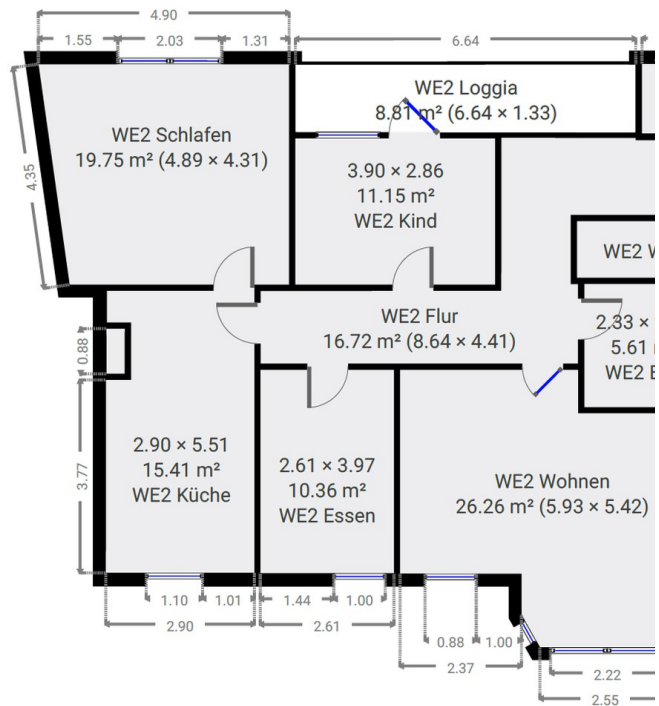


Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

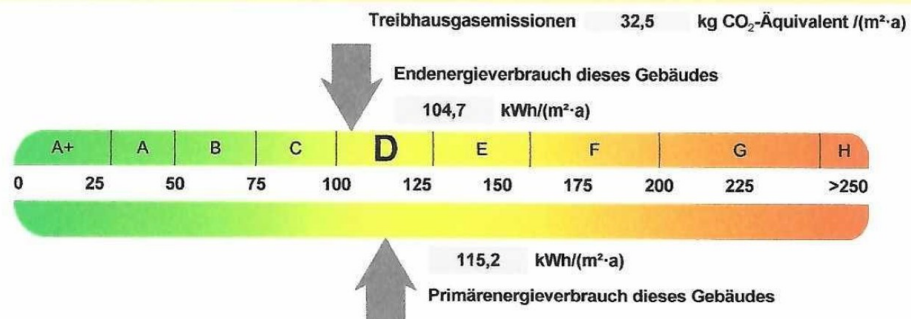
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HE-2021-003886452

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

104,7 kWh/(m²·a)

Energieausweis