

Exposé

Wohnung in Korbach

Top Preis-Leistung: Eigentumswohnung mit Balkon in Korbach – ideal zum Wohnen oder Vermieten



Objekt-Nr. OM-437260

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

34508 Korbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	205 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen haben einfach eine besondere Ausstrahlung: hell, freundlich und sofort ein Ort zum Wohlfühlen.

Genau dieses Gefühl erwartet Sie bei dieser charmanten 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Korbach.

Mit rund 60 m² Wohnfläche bietet die Wohnung die ideale Größe für Singles oder Paare, die komfortabel wohnen möchten – oder für Kapitalanleger, die eine attraktive und gut vermietbare Immobilie suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie zahlreiche bereits erfolgte Modernisierungen.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt die angenehm helle Atmosphäre auf. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Wohnstimmung.

Der Grundriss ist praktisch und vielseitig nutzbar gestaltet und umfasst:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Platz für Wohn- und Essbereich
- ein ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Größe
- eine separate Küche
- ein modern renoviertes Tageslichtbad mit großzügiger Dusche
- einen Balkon als zusätzlichen Rückzugsort

Der vorhandene Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen. Durch die vorhandene Fensterverglasung ist der Balkon windgeschützt, sodass er fast wie ein zusätzlicher Raum genutzt werden kann.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Einige wichtige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt, wodurch sich ein angenehmer Wohnkomfort ergibt.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind unter anderem:

- kürzlich hochwertig modernisiertes Tageslichtbad mit großzügiger Dusche
- Balkon mit Fensterverschließung, wodurch dieser windgeschützt und nahezu ganzjährig nutzbar ist
- Großteil der Fenster bereits erneuert
- heller, praktischer Grundriss
- gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1973

Diese Kombination aus Modernisierungen und gepflegtem Zustand ermöglicht sowohl eine sofortige Eigennutzung als auch eine unkomplizierte Vermietung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt von privat und komplett provisionsfrei. Für Käufer bedeutet dies eine deutliche Kostenersparnis gegenüber einem klassischen Maklerverkauf.

Kaufpreis der Wohnung: 99.000 EUR

Kaufpreis der Garage: 15.000 EUR

Monatliches Hausgeld:

- 164 EUR umlagefähige Betriebskosten
- 20 EUR nicht umlagefähige Kosten
- 21 EUR Rücklagenzuführung

Die Wohnung ist kurzfristig nach Vereinbarung verfügbar.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine sehr attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger, eine gepflegte Wohnung in ruhiger Lage von Korbach zu erwerben – und das zu einem Preis deutlich unter dem Marktwert vergleichbarer Wohnungen.

Wohnungen mit dieser Kombination aus Lage und Preis-Leistung sind selten auf dem Markt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der angenehmen Wohnatmosphäre dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Korbach, einer ruhigen und gleichzeitig zentrumsnahen Wohnlage, die besonders für komfortables Wohnen geschätzt wird.

Hier profitieren Sie von einer idealen Kombination aus angenehmer Wohnruhe und kurzen Wegen in die Innenstadt. Das Zentrum von Korbach ist schnell erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In der fußläufigen Umgebung befinden sich unter anderem:

- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- Schulen und öffentliche Einrichtungen
- gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr

Damit verbindet die Lage hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur – ein großer Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

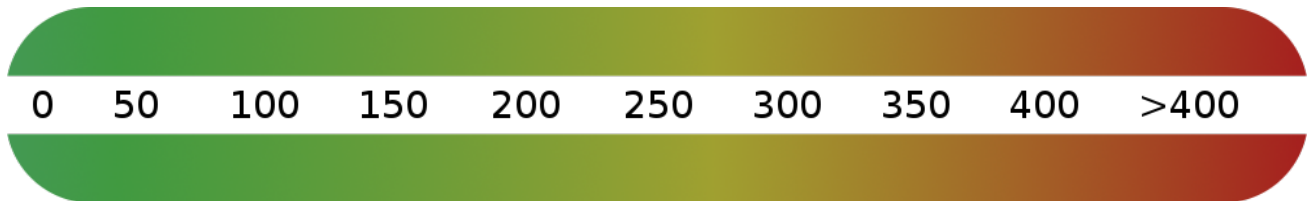
Besonders gefragt ist diese Wohnlage, weil sie ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Innenstadt verbindet, wodurch sich Alltag, Freizeit und Erholung optimal kombinieren lassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



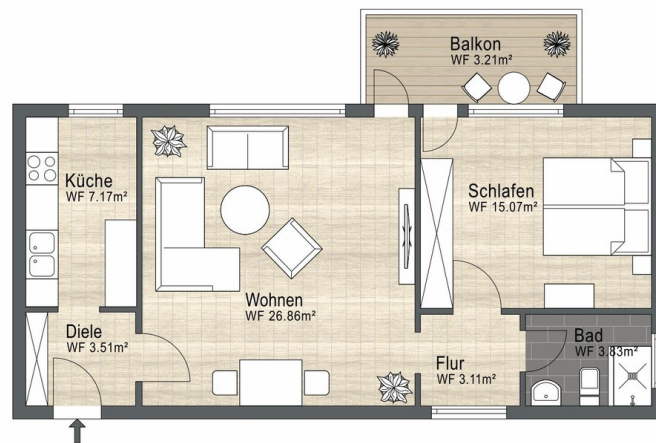
Küche

Exposé - Galerie



Foyer

Exposé - Grundrisse



Grundriss