

Exposé

Maisonette in Schöneck

6.5 % Rendite!!! - Kapitalanlage/Eigennutzung - eine schöne Maisonette Wohnung in Schöneck



Objekt-Nr. OM-441800

Maisonette

Verkauf: **455.000 €**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	196,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	2
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine sehr schöne 7 Zimmer Maisonette Wohnung (EG + OG) zu verkaufen - als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Böden: Parkett/Laminat/Marmor
- 2 Badzimmer, 2 Gäste WCs
- Hauswirtschaftsräume im Souterrain (zusätzliche Nutzungsflächen)
- Keller
- exklusiver Sondernutzungsrecht für den Garten.

Zu der Wohnung gehören eine Einzelgarage und einen Platz in der Doppelgarage, die im Preis bereits inklusive sind.

Die Wohnung ist derzeit für €2400 mtl kalt langfristig vermietet (6,5% Rendite!, €2.270/m2) - im aktuellen Zinsumfeld bei 100% Bankfinanzierung würde die Kaltmiete komplett die Darlehensrate (10J Zinsbindung, 2% Tilgung) decken!

Selbstverständlich kann die Wohnung auch zur Eigennutzung erworben werden.

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.

Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!

MAKLERANRAGEN UNERWÜNSCHT UND WERDEN NICHT BEANTWORTET!

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Parkett, Laminat, Fliesen, Garten, Keller, zwei Garagen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte KEINE Makleranfragen!

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



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Küche



Offener Kamin

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss



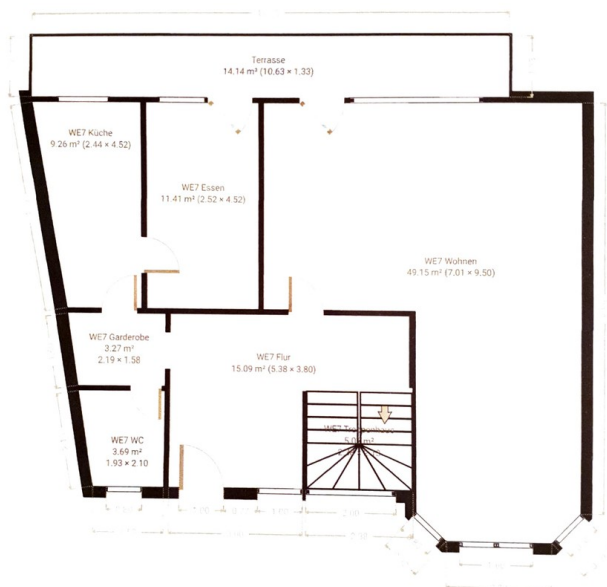
Treppenaufgang

Exposé - Galerie



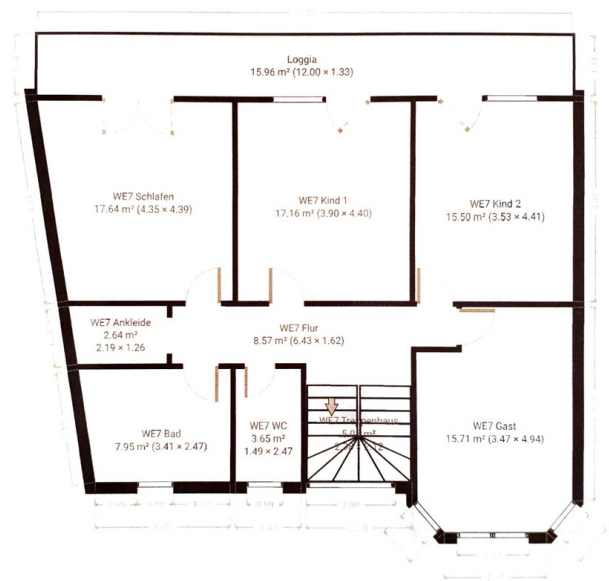
Badzimmer 1

▼ Erdgeschoss



Grundriss EG

▼ 1. Stock



Grundriss OG

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

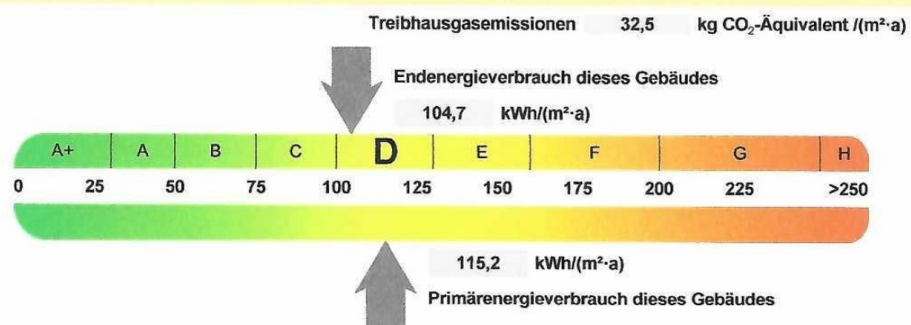
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HE-2021-003886452

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

104,7 kWh/(m²·a)

Energieausweis