

Exposé

Wohnung in Hauenstein

**7,1% Kapitalanlage in Hauenstein - 2 renovierte,
vermietete Wohnungen im Paket**



Objekt-Nr. OM-467526

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Walbrach

Bahnhofstr. 81
76846 Hauenstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beide Wohnungen befindet sich im Obergeschoss eines liebevoll sanierten Altbaus aus dem Jahr 1920 in zentraler Lage von Hauenstein. Historische Elemente und moderne Ausstattung verbinden sich zu einem besonderen Wohnambiente.

Die Wohnungen verfügt über rund 54 m² bzw. 74² Wohnfläche und überzeugen durch moderne Grundrisse mit offenem Wohn- und Essbereich, integrierter Küche, Schlafzimmer sowie modernem Tageslichtbad.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse (die sich beide Wohnungen teilen), die den Wohnraum ins Freie erweitert und einen schönen Blick in den Innenhof bietet. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Beide Einheiten sind aktuell vermietet und erzielen eine monatliche Kaltmiete von 1.000 € (400€ + 600€).

Ausstattung

Renovierter Altbau mit historischem Charme

Sichtbare Fachwerkelemente

Helle Wohnräume mit durchdachtem Grundriss

Moderne offene Wohnküche

Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche

Waschmaschinenanschluss im Bad

Hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen

Fliesenboden im Badezimmer

Große Dachterrasse, jeweils hälftig beiden Wohnungen zugeordnet

Öl-Zentralheizung

Abstellfläche im EG und Dachspeicher

Energieeffizienzklasse C, Endenergieverbrauch 79 kWh/(m²a)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad

Sonstiges

Beide Mieter möchten in ihren Wohnungen bleiben, daher richtet sich die Anzeige an Kapitalanleger.

Lage

Die Wohnungen befinden sich in der Bahnhofstraße in Hauenstein, einer beliebten Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz. Hauenstein ist weit über die Region hinaus als „Schuhdorf“ bekannt und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Die reizvolle Lage am Rand des Pfälzerwaldes bietet einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und machen die Region zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Über die B10 sind die Städte Pirmasens, Landau und Karlsruhe schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiven Freizeitmöglichkeiten macht Hauenstein zu einem gefragten Wohnstandort in der Südwestpfalz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



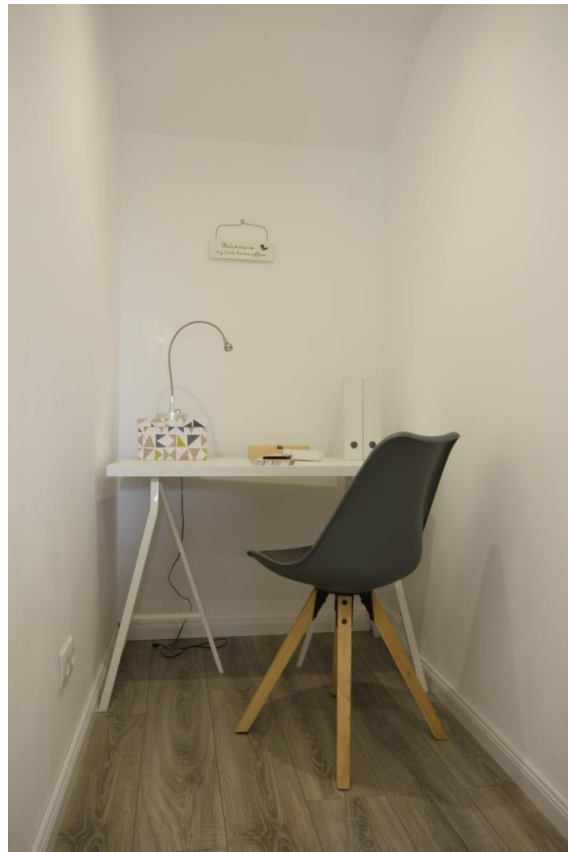
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



