



90547 Stein

Renovierungsbedürftige, freie 3-Zi-Whg mit Balkon, provisionsfrei



185.000 €

Kaufpreis

74,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler

Maike Gömmel

Tel.: 0911/3773725

anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
provisionspflichtig	x

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.06.2018
gültig bis	18.06.2028
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111
Primär-Energieträger	Strom
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und ist wie folgt ausgestattet:

- Nachtspeicheröfen (baujahrestypisch, sind erneuerungsbedürftig)
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- modernere Bodenfliesen im Essbereich, Stichflur, Küche und Abstellraum
- Aufzug (die Eigentümergemeinschaft hat im Okt 25 eine umfassende Modernisierung des Aufzuges beschlossen, die Finanzierung ist durch die Rücklage abgedeckt)
- Kabelanschluss und SAT-Schüssel
- Warmwasser: dezentral
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Freisprecheinrichtung



Beschreibung

Die renovierungsbedürftige Wohnung liegt im 4.OG eines 1972 erbauten Mehrfamilienhauses. Ein großzügig dimensionierter Lift bringt Sie mühelos auf Ihre Etage. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den Essbereich und somit in das Herzstück der Wohnung. Von hier kommen Sie direkt ins helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, in das geräumige Kinderzimmer und in die große Küche. Ein kleiner Stichflur führt sowohl zum Schlafzimmer, als auch zum Bad und WC. Diese beiden sind in die Jahre gekommen und mit etwas handwerklichem Geschick können hier wieder kleine Wohlfühloasen entstehen. Abgerundet wird das Angebot noch durch eine Abstellkammer und ein Kellerabteil.

Die Wohnung bietet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Beziehen mit der eigenen Familie an.

Laut Wirtschaftsplan 2025 beträgt das monatliche Hausgeld rund 235,- €, davon sind 136,96 € umlagefähige Nebenkosten (ohne Heizung), 41,04 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 57,37 € Rücklagenzuführung.

Lage

Das Haus befindet sich im grünen Stadtteil Stein-Deutenbach. Grundschule und die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, und auch die medizinische Versorgung ist sichergestellt. Eine Hausarztpraxis ist lediglich 270m entfernt.

Die nächste Bushaltestelle ist auch nur 200m entfernt, sodass Sie auch gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden sind.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017







© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017