

3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in 63179 Obertshausen-Hausen



63179 Obertshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 220.000,00 EUR
Scout-ID: 124649995

IVB KONZEPT GmbH
Immobilien.Vermittlung.Beratung

Ihr Ansprechpartner:

IVB Konzept GmbH

Herr Cemal Gelen

E-Mail: gelen@ivb-konzept.de

Tel: +49 6188 3081320

Mobil: +49 176 31683527

Fax: +49 6188 3019646

Web: <http://www.ivb-konzept.de>

Wohnungstyp: Dachgeschoss
Etage: 3
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1994
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2010
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Etagenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Energieverbrauchskennwert: 79,90 kWh/(m²*a)
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Hausgeld: 246,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 605,00 EUR
Provision für Käufer: 2,38% inkl. der gesetzlichen 19% MwSt. des Kaufpreises

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer sowie Verkäufer eine Maklerprovision in Höhe von 2,38% inkl. der gesetzlichen 19% MwSt. an die Firma IVB Konzept GmbH zu zahlen.

3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in 63179 Obertshausen-Hausen



63179 Obertshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Wohnlage von Obertshausen-Hausen, möchten wir Ihnen diese 3 Zimmer Eigentumswohnung, welches sich in einem Mehrfamilienhaus mit lediglich 11 Wohneinheiten befindet, in 63179 Obertshausen-Hausen zum Kauf anbieten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und hat ca. 80 m² Wohnfläche. Der Grundriss ist modern sowie offen gestaltet. Für eine gute Belichtung sorgen die Gauben, welche 1999/2000 im Wohn-/sowie im Essbereich, im Elternschlafzimmer sowie Bad entstanden sind.

Die Wohnung wurde stetig modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Von 2000 – 2010 ist die Etagenheizung, das Bad, die Elektrik Leitungen sowie die Fenster erneuert. Im Jahr 2010 wurden die Wände sowie Decken neu tapeziert sowie gestrichen und der Fußbodenbelag (Fließen sowie Laminat) erneuert. Anfang 2020 ist der Brenner von der Etagenheizung erneuert worden.

Die Wohnung ist seit 2010 an einen solventen Mieter für 605,-- Nettokalt + 115,-- Nebenkosten vermietet. Aufgrund der Etagenheizung, hat der Mieter einen eigenständigen Vertrag mit dem Gaslieferanten.

Das Angebot wird mit einem Kfz-Außenstellplatz sowie einem Abstellraum im Außenbereich abgerundet.

Ausstattung:

- Diele
- Schlafzimmer
- Helles Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer
- Küche
- Kinderzimmer

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Obertshausen-Hausen.

Alle alltäglichen Geschäfte Nahversorger sowie Ärzte etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zur Anschlussstelle 448 als auch zur Autobahn A3 Richtung Frankfurt/Würzburg sind es nur einige Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Der jetzige Energieausweis ist abgelaufen. Die Hausverwaltung hat bereits ein neuen Energieausweis angefordert. Dieser wird Ihnen bis zum Besichtigungstermin vorgelegt.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Ob Baugrundstücke, Eigentumswohnungen, Einfamilien-

/Mehrfamilien sowie Anlageobjekte, die Firma IVB Konzept GmbH steht Ihnen bei der Vermittlung zur Seite und vermittelt auch für Sie Ihre Immobilie.

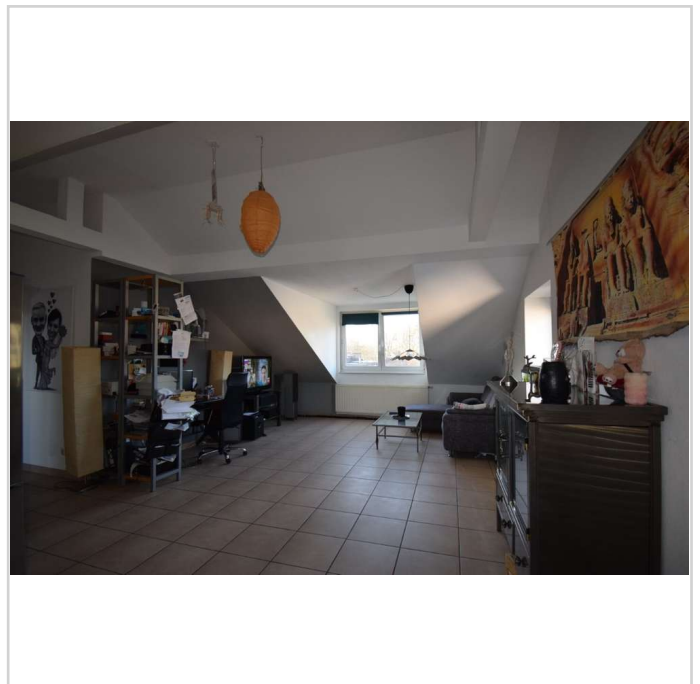
Wir sind für Sie im gesamten Rhein-Main-Gebiet sowie im Kreis Aschaffenburg als Maklerunternehmen erfolgreich tätig und es würde uns natürlich freuen, Sie ebenfalls als Neukunden zu gewinnen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma IVB Konzept GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher nicht übernommen werden.

Der jetzige Energieausweis ist abgelaufen. Es wurde ein neuer Energieausweis angefordert, welche bis zum Besichtigungstermin vorgelegt wird.

Wir weisen vorsorglich auf die Widerrufsbelehrung hin, welche wir Ihnen bei einer Anfrage zusenden, mit der Bitte es vollständig ausgefüllt sowie unterzeichnet zurück zu senden.



Titelbild

3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in 63179 Obertshausen-Hausen



63179 Obertshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



Wohnzimmer



Blick zur Küche



Küche



Flur

3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in 63179 Obertshausen-Hausen



63179 Obertshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



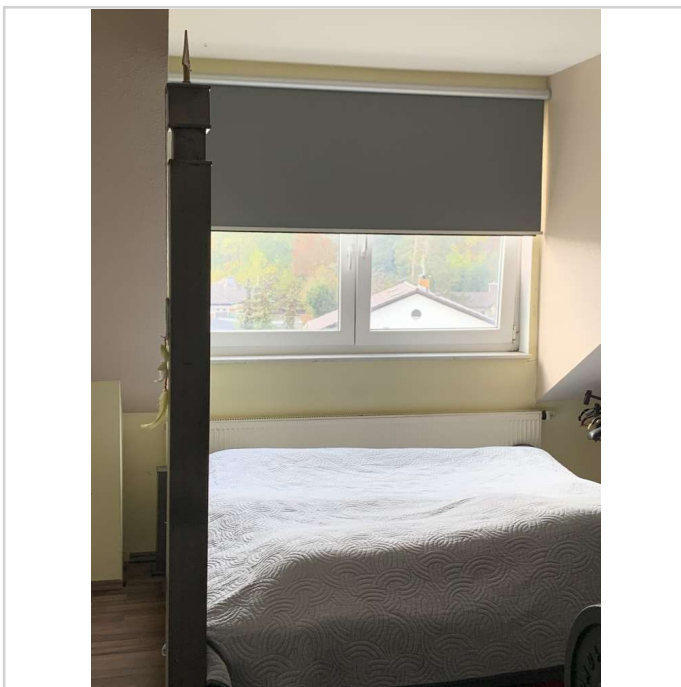
Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2



Kinderzimmer



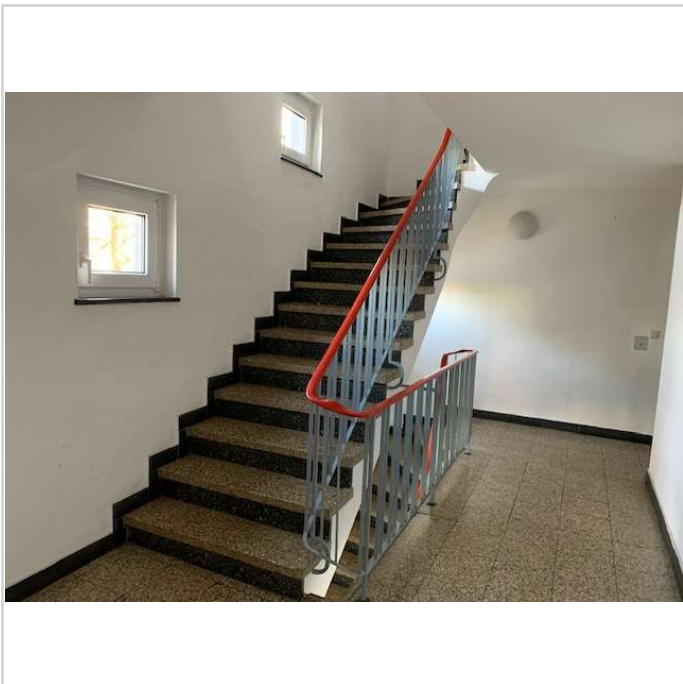
Schlafzimmer

3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in 63179 Obertshausen-Hausen

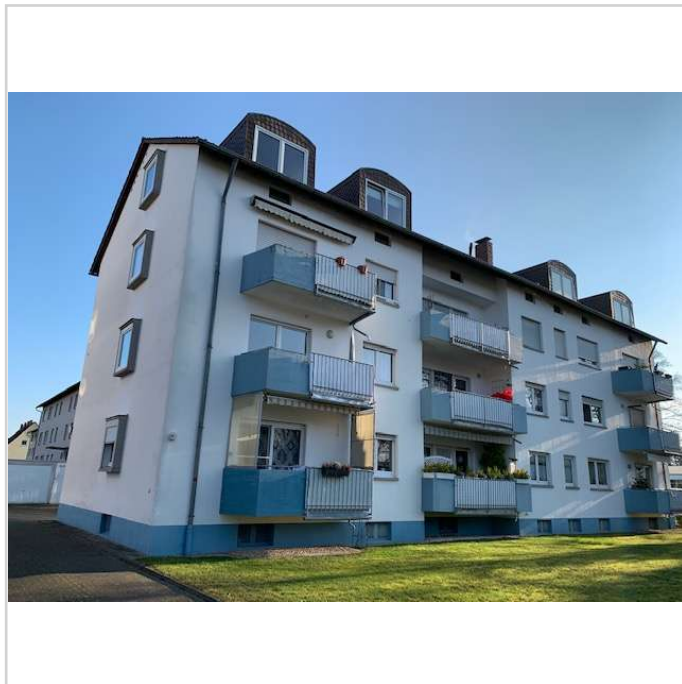


63179 Obertshausen

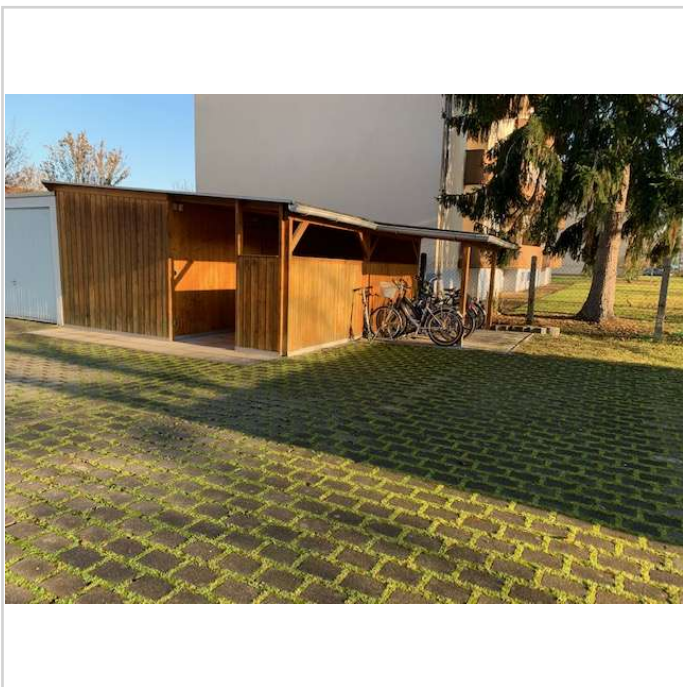
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



Treppenhaus



IMG_5513



Kfz-Stellplatz

3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in 63179 Obertshausen-Hausen



63179 Obertshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

