

Exposé

Souterrainwohnung in Klein-Gerau

**Finanzierungshilfe geboten, TOP-Kauf, Klein-Gerau
Single Souterrain-Wohnung, bezugsfrei, renoviert**



Objekt-Nr. **OM-318338**

Souterrainwohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Gertrud Wollermann

Am Seegraben 4a
64572 Klein-Gerau
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1990 | Zustand | renoviert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 53,00 m ² | Etage | Keller |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonderpreis gilt bei Kauf bis 15.2.2025. mehr als 10 % Rendite möglich bei Vermietung über Airbnb, Home to go, Booking.com oder Monteurwohnung pp. möglich. Ideal , weil eigener Eingang. Mindestens 70,- € Tagesmiete kann verlangt werden.

kleine Eigentümergemeinschaft von 2 Eigentümern, deshalb kein Hausgeld

keine Übernahme von Mietverhältnissen

Maklerfrei

Übernahme sofort möglich

Finanzierungshilfe bei Bedarf, Barzahler bevorzugt

Sie können attraktives, renoviertes Wohnungseigentum in einem übersichtlichen, modernen Dreifamilienhaus Baujahr 1990, eigener Eingang, günstig erwerben. Möblierte Vermietung über z. B. Airbnb kann über 10 % p.a. Rendite bringen.

weitere Bilder und Video per Wunsch auf WhatsApp.

Ausstattung

Zweckmäßig, gut geschnittene Wohnung mit Abstellraum, Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer (moderner Grundriss); eigener Eingang, Vorgarten könnte als Terrasse genutzt werden; eine Wohnung für schlaue Leute, die möbliert vermieten wollen.

Fußboden:

Laminat

Lage

Bahnhof 200 Meter entfernt; die Wohnung ist gut gelegen im Ortskernrand von Klein-Gerau (Büttelborn) im Kreis Groß-Gerau, Bushaltestelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind vor Ort.

Bei hoher Anzahlung kann Rest auf Raten gewährt werden.

Die überörtliche Anbindung ist sehr gut gelegen:

Darmstadt (ca. 12 km) 10 Minuten entfernt

Wiesbaden (ca. 35 km)

Klein-Gerau Bahnhof (ca. 200 m)

Frankfurt am Main Flughafen (ca. 20 km entfernt)

Autobahnzufahrt A 67 (ca. 1 km)

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 154,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Schlafzimmer