

Exposé

Maisonette in Schöneck

6.25 % Rendite!!! - Kapitalanlage/Eigennutzung - eine schöne Maisonette Wohnung in Schöneck



Objekt-Nr. OM-322274

Maisonette

Verkauf: **463.000 €**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	196,00 m ²	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 (6,25% Rendite!, €2.300/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 (und kann entsprechend an den Käufer mieterfrei übergeben werden)

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

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Küche

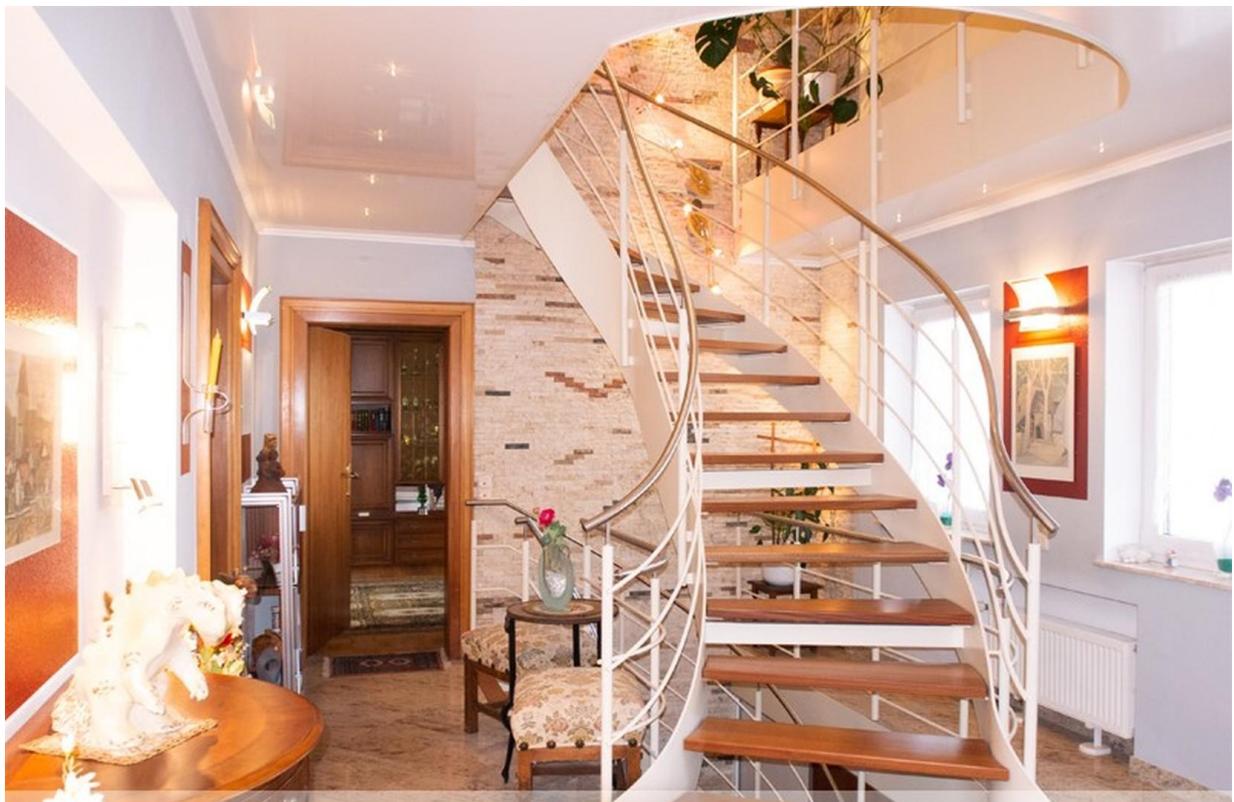


Offener Kamin

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss



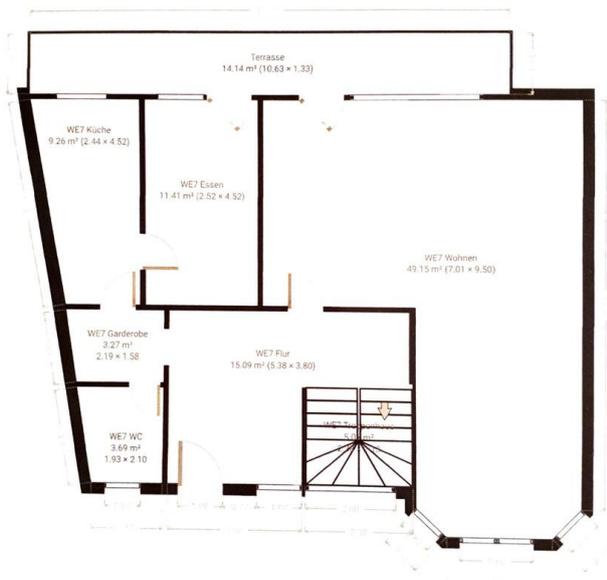
Treppenaufgang

Exposé - Galerie



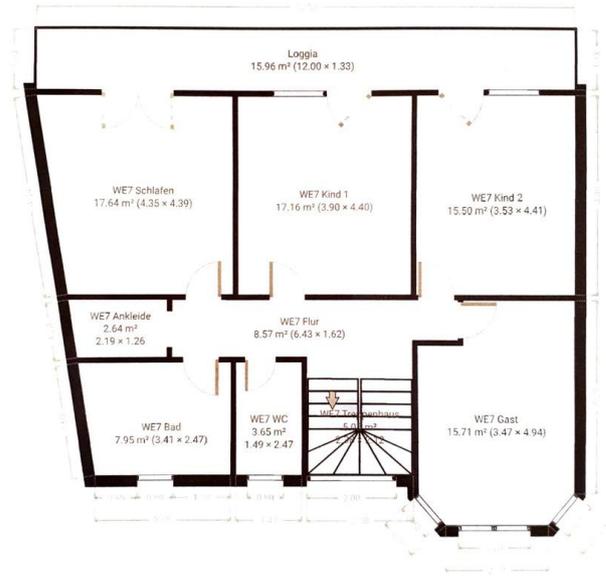
Badzimmer 1

▼ Erdgeschoss



Grundriss EG

▼ 1. Stock



Grundriss OG

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

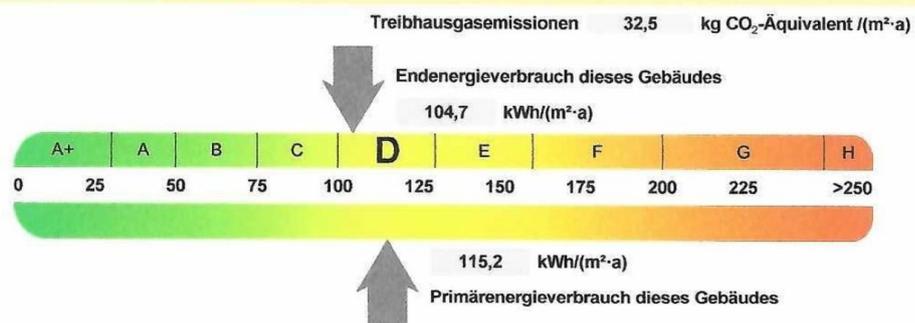
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HE-2021-003886452

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

104,7 kWh/(m²·a)

Energieausweis