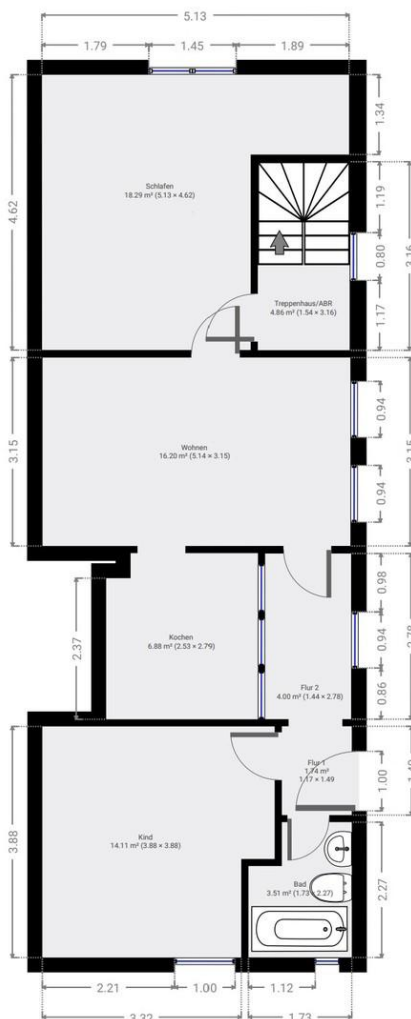


# Exposé

## Wohnung in Schöneck

**Sanierte 3 Zi Wohnung in Schöneck Büdesheim - 5,25% Rendite!**



Objekt-Nr. OM-322278

**Wohnung**

Verkauf: **215.000 €**

61137 Schöneck  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte 3 Zimmer Wohnung in einem 6-Parteienhaus in Schöneck-Büdesheim.

Ausstattung:

- Modernes Tageslichtbad
- Einbauküche
- Fliesen und Laminat
- Keller

Die Wohnung wird zum 1.2.2025 frei und eignet sich sowohl als Kapitalanlage (kann auf Wunsch mit einem langfristigen Mietvertrag mit einer monatlichen Kaltmiete von €1000 übergeben werden, dh 5,5% Rendite) als auch zur Eigennutzung gut geeignet. Alternativ besteht eine Möglichkeit die Wohnung unsaniert für €197.000 zu erwerben

Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!

MAKLERANRAGEN UNERWÜNSCHT UND WERDEN NICHT BEANTWORTET!

## Ausstattung

Ausstattung:

- Modernes Tageslichtbad
- Fliesen und Laminat
- Keller
- Einbauküche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

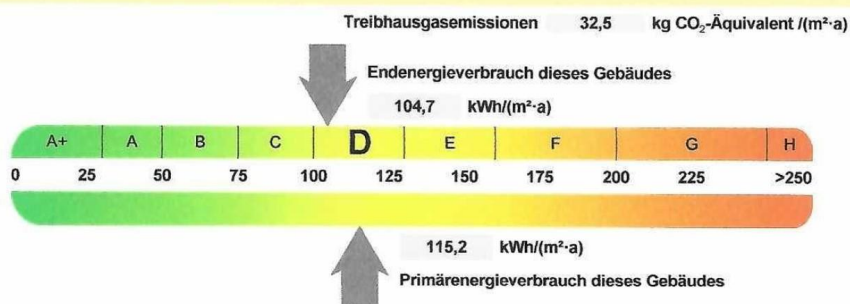
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HE-2021-003886452

3

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

104,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieausweis