

Exposé

Einfamilienhaus in Idar-Oberstein

Renditestarkes 6-Zimmer-Einfamilienhaus in Idar-Oberstein OT Algenrodt



Objekt-Nr. **OM-323804**

Einfamilienhaus

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Conte

Nohweg 32
55743 Idar-Oberstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	224,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ansprechende, dreistöckige Einfamilienhaus steht ab dem sofort zum Verkauf. Wie für derartige Immobilien üblich, gehören neben den sechs schönen Zimmern auch zwei Badezimmer (Bad EG mit Badewanne und zwei Waschbecken, Bad OG mit Dusche) sowie ein separates Gäste-WC im DG zum Haus. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1907. Ein Carport für Ihr Auto steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Im Objekt verbaut ist eine vollausgestattete Einbauküche in gutem Zustand. Hervorzuheben ist die großzügige Grundstücksgröße von 224 Quadratmetern, die Ihnen im Sommer zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann. Derzeit ist das Objekt vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei kalt 840,00 €. Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 209.000 Euro verkauft. Dies entspricht einer Rendite von ca. 5% (Kaufpreisfaktor ca. 20)!

Ausstattung

Dacheindeckung Kunstschiefer.

Fassade mit Wärmedämmung (ca. 2011).

Beizung erfolgt über Elektro-Nachtspeicheröfen (asbestfrei).

Doppelt verglaste Holzfenster mit Rollläden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei von privat.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt zentral im Stadtteil Algenrodt, welcher einen Teil des Kernstadtbereichs von Idar-Oberstein bildet. Hier wohnen Sie abseits des Trubels, aber gleichzeitig zentral mit guter Infrastruktur.

In Algenrodt finden Sie alles für den täglichen Bedarf - Bäcker, Metzger und Bushaltestelle sind vor Ort. Für junge Familien bietet der Stadtteil eine KITA und auch eine Grundschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche

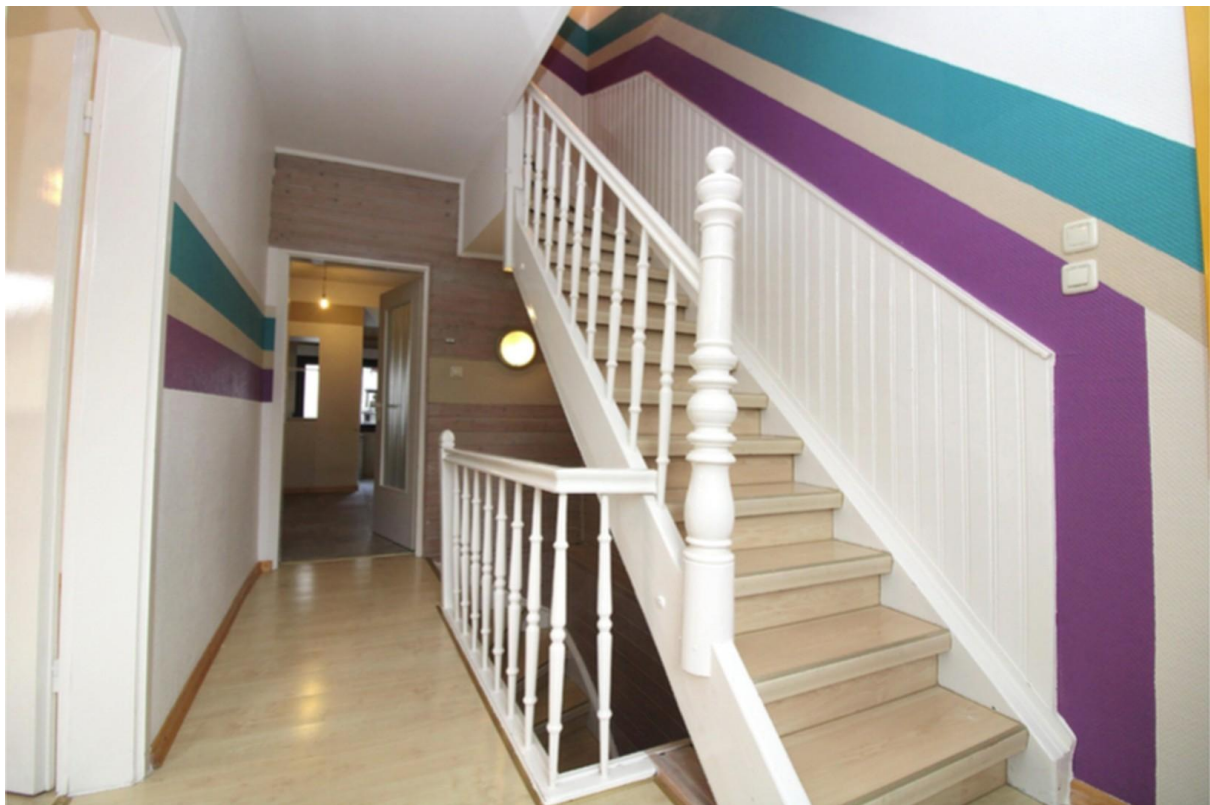


Bad OG

Exposé - Galerie



Bad EG



Treppenhaus