



65232 Taunusstein / Wehen

KI. Wohnung mit Loggia mit TGP sowie 1 PKW
Abstellplatz in schönem gepflegten Haus als
Kapitalanlage



120.000 €

Kaufpreis

32 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	13

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
Hausgeld	100 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.11.2027
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	159.70
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	E



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ** schöne kleine Wohnung in gepflegtem Haus
- ** Doppel-Parker in der Tiefgarage
- ** PKW-Abstellplatz im Freien
- ** Kellerraum / Fahrradkeller / Waschraum im Keller
- ** Loggia mit Südwest-Ausrichtung
- ** Fassade wurde 2019 erneuert



Beschreibung

Diese attraktive Wohnung mit ca. 32 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss / DG eines im Jahr 1995 erbauten, zweistöckigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohn-einheiten in Taunusstein/Wehen.

Die Wohnung besticht durch ihren ansprechenden Schnitt, ein 19 qm großes Wohn- Schlafzimmer, eine Küche 3 qm, ein Bad 5 qm sowie eine Diele 3 qm und ein Abstellraum 1,5 qm. Die großzügige Loggia lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Keller und ein PKW Doppel-Parker in der Tiefgarage sowie ein PKW Abstellplatz im Freien. Die Parkplätze sind aktuell nicht vermietet. Für Fahrräder und Wäsche stehen ein separater Fahrradabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage bzw. Selbstnutzungen verkauft. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Ein früherer Auszug des Mieters kann möglich sein, damit verbunden ist auch eine vorzeitig Auflösung des Mietvertrages.

Der Kaufpreis der Wohnung beläuft sich auf 120.000,00,- €.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 340,- € für die Wohnung. Der Doppel-Parker in der Tiefgarage ist aktuell frei, war vorher für 60 EUR monatlich vermietet. Der PKW Abstellplatz im Freien ist ebenfalls frei und war vorher für 40 EUR monatlich vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine reine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt vermietet, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Lage

MAKROLAGE:

Taunusstein ist die größte Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis und liegt in unmittelbarer Nähe zur hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Stadt profitiert von ihrer naturnahen Lage im westlichen Taunus und zugleich von der Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren Wiesbaden, Mainz und dem Rhein-Main-Gebiet.

Über die Bundesstraßen B417 und B54 sowie die nahegelegene A3 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Wiesbaden, Frankfurt am Main und den Flughafen Frankfurt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet die Stadt mit dem regionalen Bahn- und Busnetz.

MIKROLAGE:

Die Immobilie befindet sich im Taunussteiner Stadtteil Wehen, einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet mit ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und begrünten Grundstücken.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der näheren Umgebung. Das Stadtzentrum von Taunusstein ist nur wenige Minuten entfernt und bietet weitere Versorgungsmöglichkeiten.



Sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt HausplusRente keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu (evtl.auch untereinander) und dienen lediglich der Vorabinformation.







