

65232 Taunusstein / Wehen

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



Kaufpreis

109.000 €

Wohnfläche

32 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0

anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Hausgeld	100 €
Kaufpreis	109.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	159.70

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE:

.....
Online-ID:
EAFKMEUX
.....

Objekt-Nr.:
HpR-FFM-EU949-
KIFi
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- ** 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

Objektbeschreibung

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 besteht 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. Selbstnutzungsobjekt verkauft. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Ein früherer Auszug des Mieters kann möglich sein, damit verbunden ist auch eine vorzeitige 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.

Impressionen



