

**63128 Dietzenbach**

# ++ Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit seriösem Mieter als Top-Investment ++



**195.000 €**

Kaufpreis

**56,24 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Lang Immobilien GmbH**

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

[anfragen@langimmobilien.de](mailto:anfragen@langimmobilien.de)

**Kaufen**   
ab 781,43€ mtl.\*

\* 80% Beleihung des Kaufpreises,  
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

## Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 56,24 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche        | 1.607 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                    |
| Schlafzimmer             | 1                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 6,93 m <sup>2</sup>  |

## Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1994  |
| Verkaufstatus | offen |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 04.05.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1994        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 99.60       |
| Primär-Energieträger      | FERN        |

## Preise & Kosten

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Kaufpreis            | 195.000 €        |
| Nebenkosten          | 240 €            |
| Heizkosten enthalten | ✓                |
| Betriebskosten netto | 240 €            |
| Aussen-Courtage      | 3,57 % inklusive |
| Mieteinnahmen ist    | 8.040 €          |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Fahrradraum    | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Dusche         | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Fernwärme      | ✓ |
| Fliesen        | ✓ |

## Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

## Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/xqkwyrrwm](http://www.immostar.de/expose/xqkwyrrwm)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.