

TREUE MIETERIN WARTET AUF VERMIETER: HEIMELIGE 3-ZI.-WOHNUNG IN KANDERN

Waldeckstraße 63, 79400 Kändern

 165.000 €

 2 Schlafzimmer

 1 Badezimmer



Die zum Verkauf stehende Einheit in der Känderner Waldeckstraße 63, zu der auch ein Keller- wie auch ein Speicherabteil gehört, befindet sich im Obergeschoss. Die heimelige Drei-Zimmer-Wohnung wird seit 1997 von einer treuen Mieterin bewohnt, die gerne bleiben möchte. Die Kaltmiete beträgt 420 Euro zuzügl. 130 Euro Nebenkosten.



Grundstück 1.025 m²
Wohnfläche 59,1 m²
3 Zimmer
Küche m. Einbauküche
Tageslichtbad mit Wanne
Keller- u. Speicherabteil
Miteigentumsanteil: 93/1.000
Baujahr 1954
vermietet
Hausgeld mtl. ca. 280 Euro
angesparte Rückl: ca. 5.100 Euro
Kaufpreis 165.000 Euro
Makler-Honorar: 2,38%



Rückseite des Hauses mit Eingangsbereich und Autostellplätzen



Blick in die Küche

**PERFEKT ZUM
SELBST
BEWOHNEN
ODER
VERMIETEN**

**VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN
FÜR EINE PRIVATE BESICHTIGUNG!**

Immobilien Seiter

Tel. 07626-438

Mail: info@seiter-immobilien.de

DIESE HEIMELIGE DREI-ZIMMER-WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE IN KANDERN

... ist die perfekte Einsteiger-Immobilie für Kapitalanleger.

Diese Wohnanlage in der Kanderner Waldeckstraße 63 wurde 1954 in der Nachkriegszeit in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 1996 wurde das Mehrfamilienhaus mit seinen 12 Wohnungen in Wohneigentum aufgeteilt. Die zum Verkauf stehende Einheit, zu der auch ein Keller- wie auch ein Speicherabteil gehört, befindet sich im Obergeschoss links.

Die heimelige Drei-Zimmer-Wohnung wird seit 1997 von einer treuen Mieterin bewohnt, die gerne bleiben möchte.



Schlafzimmer

Die 59,1 Quadratmeter Wohnfläche sind sehr zweckmäßig geschnitten, was bedeutet, dass die Räume großzügig und „schnörkellos“ sind. Vom Wohnungseingang gelangen Sie zunächst in einen kleinen Vorflur.

Rechterhand führt die Tür ins Wohn-Ess-Zimmer; gegenüber liegt das Tageslichtbad, das mit Badewanne, Waschplatz und WC ausgestattet ist. Gleich dahinter reiht sich die Küche.

An der Stirnseite des Flurs befindet sich das Schlafzimmer, von dem eine Tür ein das benachbarte (Kinder-)Zimmer führt.



Kinderzimmer

Im Untergeschoss steht eine Waschküche allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Autostellplatz im Freien.

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt; der Energieausweis, der noch bis zum 16.04.2030 gültig ist, weist einen Endenergiebedarf von 111 kWh pro Jahr aus.



Wohn-Ess-Zimmer



Blick ins Bad



Waschküche



Die beiden Hauseingänge

Hinweis:

Sämtliche Daten zur Erstellung dieses Exposés haben wir nicht selbst ermittelt und übernehmen hierfür keine Gewähr. Die Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt und alle wesentlichen Merkmale (Bau- und Pflegezustand, Sanierungen, Renovierungen, Nutzungsmöglichkeiten) werden aufgezeichnet. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes

während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, sowie Name und Telefon-Nummer versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis. Der Verkäufer wünscht nur mit dem Makler vereinbarte Besichtigungstermine. Direktverhandlungen befreien nicht von der Provisionszahlung. Die Maklerprovision ist bei erfolgreich vermittelter Immobilie - Abschluss des Kaufvertrags - nach Notartermin, zu zahlen. Der Kaufpreis im Notarvertrag bildet hierzu die Berechnungsgrundlage.