

Wie aus dem Ei gepellt: Nachhaltig vermietbare, großzügige 1-2 Zimmer-Whg. in WI! Nähe HSK! TG-Stp.!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,00 % inkl. MwSt. Nachweisprovision zahlbar vom Käufer
Kaufpreis	€ 164.000,-
Hausgeld	€ 361,50
Mieteinnahmen Soll pro Periode	€ 6.600,- Jahr
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	€ 15.000,-
Anzahl Tiefgarage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
vermietbare Fläche	52 m ²
Anzahl Wohneinheiten	38
Balkone	1
Baujahr	1978

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-11-14
Energieverbrauchskennwert	181.1kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Ausrichtung Balkon	Südwest
Kabel / Sat- TV	Ja
Fahrradraum	Ja
Dachboden	Ja

Objektbeschreibung

Solide und nachhaltig zu vermietendes 1-Zimmer Apartment, aus dem problemlos auch zwei Zimmer gestaltet werden können! Nähe HSK! Top renoviert, Schlüssel rein stecken und einziehen!

Eine helle lichtdurchflutete Wohnung im 5.OG mit großem Sonnenbalkon und bodentiefen Fensterelementen erwartet Ihre neuen Bewohner.

Der einladende Wohnraum bietet Platz für eine Pantryküche, die durch praktischen Stauraum in der großen Abstell-/ Speisekammer ergänzt wird! Der pflegeleichte, helle Fliesenboden und das weiß-marmorierete, geflieste Badezimmer garantieren eine langfristig gute Mietrendite oder ein zeitlos schönes Zuhause.

Eine gute Verkehrsanbindung, große Arbeitgeber in der Nähe oder auch der kurze Weg zum Aufzug, machen diese Wohnung interessant für unterschiedlichste Mieter. Egal ob Student oder Rentner, ob Arzt oder..., jeder wird sich hier wohl fühlen. Schauen Sie es sich an, ein Besichtigungstermin wird Sie überzeugen!

Ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz in einer frisch sanierten Tiefgarage, sowie ein praktischer Kellerraum sind weitere Argumente für die Wohnung!

Fazit:

Tadellos gepflegte, 1 bis 2 Zimmer Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon für Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Sehr gute Vermietbarkeit durch verkehrsgünstige Lage.

Lage

Super Anbindung Richtung Autobahn und in die Wiesbadener Innenstadt!

Die Wiesbadener Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Auto und von der Haltestelle "Faaker-Straße" erreichen Sie in 20 Minuten den Wiesbadener Hauptbahnhof.

Die Autobahnanbindung Richtung Frankfurt, Mainz und in den Rheingau ist nur 4 Minuten entfernt.

Ein REWE-Supermarkt befindet sich lediglich 4 Minuten entfernt.

Die "Pestalozzi-Grundschule" erreichen Sie in ca. 3 Minuten mit dem Auto. Weiterführende Schulen gibt es 10 Minuten entfernt in Biebrich oder aber in der Wiesbadener Innenstadt.

Ausstattung

- * solide Kapitalanlage
- * gute Vermietbarkeit, Nähe zur HSK
- * momentan freigestellt
- * frisch renoviert
- * geschmackvoll gestaltetes Bad
- * praktische Abstellnische
- * bodentiefe Fensterfront
- * großzügiger Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- * pflegeleichter Fliesenboden
- * ebenerdiger TG-Stellplatz
- * Kellerraum
- * u.v.m.

Sonstiges

Bitte kontrollieren Sie nach Versand Ihrer Kontaktanfragen auch Ihren Spamordner!

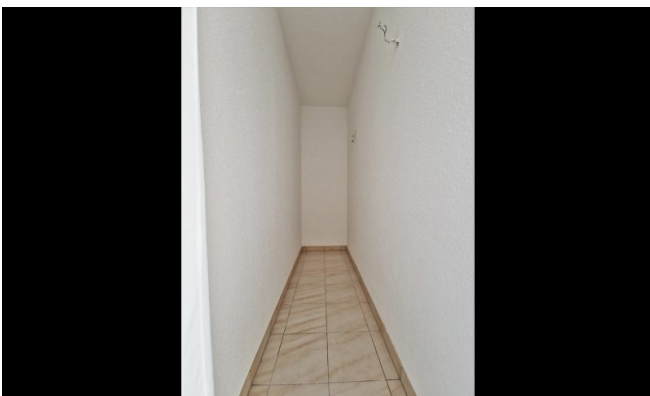
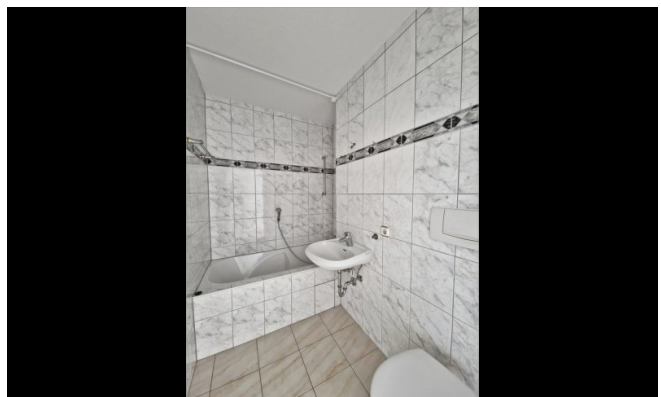
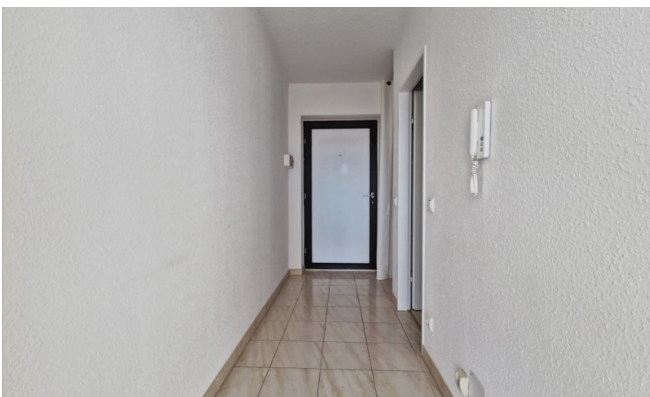
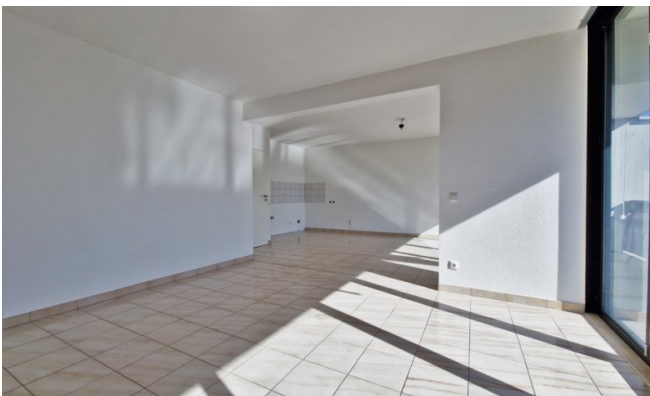
Wir als „Die Immobilienprofis“ kümmern uns seit über 20 Jahren um den reibungslosen Verkauf von Immobilien und bieten Ihnen dabei umfangreiche Serviceleistungen an. Sollten auch Sie sich mit dem Gedanken tragen, Ihre Immobilie zu verkaufen, erstellen wir gerne eine kostenfreie und unverbindliche Marktwertermittlung für Ihre Immobilie.

Vereinbaren Sie jederzeit einen Beratungstermin, wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Immobilie kennen zu lernen.

Anbieter

Metz & Schiebel Immobilien - Kooperationspartner der Mainzer Volksbank eG
Dotzheimer Straße 164
65197 Wiesbaden

Zentrale	0611 8907799
Fax	0611 8907797
E-Mail	info@metz-schiebel.de
Webseite	https://www.metz-schiebel.de/





Metz & Schiebel
Immobilienmakler und Sachverständige

Die Immobilienprofis



Ihr ausgezeichneter Partner für den Immobilienverkauf in
Wiesbaden, Mainz, Rheingau und dem Main-Taunus-Kreis

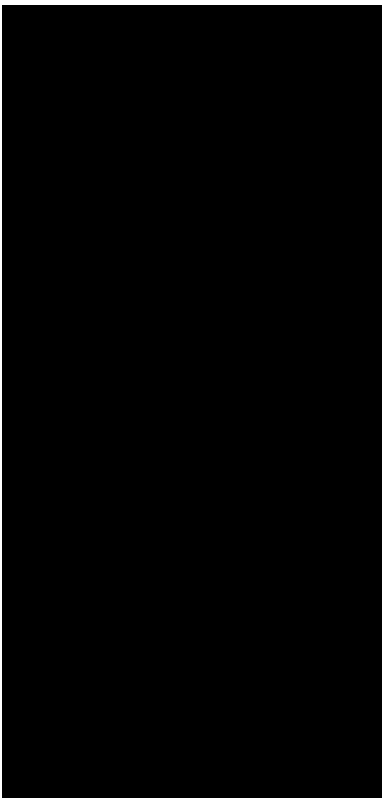


✓ **Erfahren**
seit über 20 Jahren am Markt

✓ **Empfohlen**
von Kunden und Fachmagazinen

✓ **Geprüft**
Qualität unserer Dienstleistung

Rufen Sie uns an!



Grundriss (Grundriss)