



Stadlwiesen 24, 92655 Grafenwöhr / Hütten

Gute festvermietete Kapitalanlage

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	KO113
KAUFPREIS	260.000,00 €	ZIMMER	6
WOHNFLÄCHE	ca. 153,13 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 510,08 m ²

Oehme Immobilien e.K.
Am Hacklberg 18, 92660 Neustadt

IHR ANSPRECHPARTNER
Kerstin Oehme ◦ Am Hacklberg 18 ◦ 92660 Neustadt
info@oehme-immobilien.de ◦ +49 9602 639957 ◦ +49 1577 7806957

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Bezug ab	sofort
Baujahr	2004
Wohnfläche (ca.)	153,13 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	510,08 m ²
Zimmer	6
Objektzustand	Gepflegt
Stellplatzanzahl	2
Provision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. inkl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Kabel TV
- Vermietet

LAGEBESCHREIBUNG

Direkt in der Ortschaft Hütten in einer Wohnanlage mit 26 Wohneinheiten gelegen.
Die Wohnanlage enthält einen Spiel- und Tartanplatz.
Hütten befindet sich unweit zu Grafenwöhr mit dem Truppenübungsplatz. Einkaufsmöglichkeiten sind in Grafenwöhr vorhanden. Die anreihende Bundesstraße ist die B 299. Zur Autobahn sind es ca. 20 km.

AUSSTATTUNG

Heizung mit gasbefeuerter Brennwerttechnik, Warmwasser mit Entkalkungsanlage, Rauchmelder, Fenster mit absperrbaren Fenstergriffen Rollläden und Fliegengittern, Außenlampen mit Bewegungsmelder, Gemeinschaftsantenne mit Satellitenempfang, Garage, Stellplatz, Garten, Fliesen, Terrasse

Ein Energieausweis liegt im Moment noch nicht vor, wurde aber beantragt.

OBJEKTDESCREIBUNG

Die Doppelhaushälfte Type Kansas wurde 2004 erbaut.
Sie wird an die BIMA vermietet, ein neuer Mietvertrag läuft bis 2019, danach steht nochmals ein weiterer 5 Jahresmietvertrag in Aussicht. Die Jahresnettokaltmiete inkl. MwSt. beträgt 12.238,32 €.
Im Erdgeschoss befindet sich rechts das Gäste-WC. Darauf folgt die Garderobe und auf der linken Seite betreten Sie die Küche. Geradeaus kommt man in den Essbereich und dem Aufgang in die oberen Stockwerke.
Weiter geradeaus geht es in das Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse. Im unterern Bereich sind also Wohnen und Essen untergebracht.
Nun gehen wir in das Obergeschoss, dort finden Sie 3 Kinderzimmer vor, sowie das Bad mit Wanne, Dusche, WC, und Doppelwaschbecken.
Eine Etage höher, im ausgebauten Dachgeschoss, ist das Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken untergebracht.

Im Keller die der Waschraum, der Heizungskeller und ein normaler Keller untergebracht.
Zum Haus gehört ein kleiner Garten, eine Garage und ein Stellplatz.

SONSTIGES

Gern können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren. Wir bitten um Angabe Ihrer Telefonnummer (tagsüber) und Ihrer Anschrift und bei großem Interesse praktischerweise gleich um Terminvorschläge für eine Besichtigung Ihrerseits.

Weitere Informationen zum Objekt sind vertraulich!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen (per Telefon, E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die Inhalte unsere Angebote werden mit größter Sorgfalt erstellt. Oehme Immobilien e.K. übernimmt keine Haftung für die angefertigten bzw. vom Eigentümer übergebenen und dargestellten Zeichnungen, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Berechnungen etc., ebenso für die Vollständigkeit und Maßstabgenauigkeit der Unterlagen. Zwischenzeitlicher Verkauf b.z.w. Vermietung und Preisänderungen sind vorbehalten. Als Makler führen wir Verhandlungen im Interesse des Käufers als auch des Verkäufers (Doppeltätigkeit) um Angebot und Nachfrage zusammenzubringen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

STICHWORTE

Nutzfläche: 54,38 m², Anzahl der Schlafzimmer: 4, Anzahl der Badezimmer: 2, Anzahl der separaten WCs: 1, Distanz zum Kindergarten: 0.50, Distanz zur Grundschule: 2.00, Distanz zur Realschule: 12.00, Distanz zum Gymnasium: 12.00, Distanz zur Autobahn: 20.00, Distanz vom Zentrum: 0.50

PREISINFORMATION

1 Stellplatz

1 Garagenstellplatz

Objekt-Nr. KO113:
Stadlwiesen 24
92655 Grafenwöhr / Hütten



Eingang



Giebelansicht DHH



WZ mit Blick auf die Terrasse



Zimmereingang



Bad



Dusche



Waschkeller



Heizung



www.oehme-immobilien.de

www.noehme-immobilien



DHH