

FREISTEHENDES 2 FAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE IN ALTENWALD - EG SOFORT FREI - OG+DG VERMIETET

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	178.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

AUFTEILUNG:

Whg. 1 im Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad, überdachter/ausgebauter Balkon, ca. 63 m² Wfl., Gartenmitbenutzung, sofort frei, vermietbar für 350 Euro/Monat + NK 180 Euro/Monat.

Whg. 2 im Obergeschoss und Dachgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, ca. 95 m² Wfl., Gartenmitbenutzung, vermietet seit 01.06.2015, Miete 500 Euro/Monat + Nebenkosten, es wurde keine Kautionszahlung gezahlt.

Zu dem Haus gehört eine große Garage, sofort frei.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	614 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	EG sofort frei / OG und DG sind vermietet



Lage

Diese Immobilie befindet sich in idealer Lage in Sulzbach-Altenwald. In nur 4 Minuten erreichen Sie zu Fuß den nächsten öffentlichen Nahverkehr. Die nächsten Autobahnen sind in nur 1 Minute Fahrzeit erreichbar. Der nächste Hauptbahnhof ist in 3 Minuten und der nächste Flughafen in nur 29 Minuten mit dem Auto erreichbar. Genießen Sie die zentrale Lage dieser Immobilie..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- 2 Bäder (1994)
- Öl-Heizung (2000)

Folgende Renovierungsarbeiten stehen an und wurden bei der Kaufpreisermittlung bereits berücksichtigt:

- Dachisolierung
- Fenster.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	24.09.2034
Endenergiebedarf	283,8
Ausstelldatum	24.09.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Sonstiges

Die Nebenkostenabrechnungen für beide Wohnungen werden von der Firma ISTA erstellt.
Ges. Kosten der Whg. im EG in 2023 ca. 1.629 Euro/Jahr sind ca. 135 Euro/Monat (zzgl. Strom und Telefon/Internet)
Ges. Kosten der Whg. im OG/DG in 2023 ca. 5.522 Euro/Jahr sind ca. 460 Euro/Monat (zzgl. Strom und Telefon/Internet).



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Esszimmer im EG



Küche im EG



Wohnraum im EG



Bad im EG



Schlafzimmer im EG



Flur im OG



Küche im OG



Esszimmer im OG



Wohn-Esszimmer im OG



Wohnzimmer im OG



Bad im OG



Treppe von OG zum DG



Zimmer im EG



Schlafzimmer im DG



Abstellraum im DG



Speicher



Flur im Keller



Kellerraum



Waschküche



Wasseruhren



Öl-Zentralheizung



Öltanks (3x2.000l)



Stromzählerschrank



Strom Unterverteilung OG+DG (im OG)



große Garage



Gartenansicht



Ansprechpartner Ralph Raue



Mitglied im IVD

Anbieter

Immobilien Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

ralphraue@immobilien-raue.de

Webseite

www.immobilien-raue.de