

Zwei vermietete Eigentumswohnungen nebeneinander – Ideale Kapitalanlage! KEINE KÄUFERPROVISION!



Eigentumswohnung
D-34560 Fritzlar

279.000 **127** **5**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	279.000
Hausgeld EUR	650

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	127
Anzahl Zimmer	5
Etagenlage	2
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1957
Zustand	gepflegt

Anbieter / Ansprechpartner

Herr Jannis Balke
Telefon: 05681992916
Fax: 056819929516
Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 09:00 - 18:00 Uhr



König Immobilien GmbH
Ziegenhainer Straße 13
D-34576 Homberg
Telefon: 05681/9929-9
Fax: 05681/9929-77

Kurzexposé

Sie suchen nach einer Kapitalanlage in gefragter Lage von Fritzlar? Dann haben wir das passende Angebot für Sie. Verkauft werden zwei nebeneinanderliegende Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Die größere Wohnung umfasst ca. 70 m² mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Balkon. Die zweite Wohnung bietet ca. 55 m² Wohnfläche und verfügt über 2 Zimmer, Küche und Bad. Abgerundet wird das Angebot mit jeweils einem Pkw-Außenstellplatz für jede Wohnung. Beide Wohnungen sind vermietet und bieten eine attraktive Gelegenheit für Investoren, die an einer sicheren Kapitalanlage interessiert sind. Bei Bedarf können die Wohnungen auch einzeln erworben werden.

Die Wohnung befinden sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde ca. 1957 in massiver Bauweise errichtet und wird über eine Gaszentralheizung aus dem 2015 beheizt. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung und die Fußböden aus Laminat und Fliesen. Die Wohnungen sind jeweils für 595,- € und 590,- € kalt vermietet. Somit ergibt sich eine Jahresnettomiete von 14.220 €.

Das Hausgeld und die Instandhaltungsrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

Monatliche Kosten Wohnung Nr. 11

Umlagefähig: ~ 359 €

nicht umlagefähig + Instandhaltungsrücklage: ~ 100 €

Monatliche Kosten Wohnung Nr. 12

Umlagefähig: ~ 291 €

nicht umlagefähig + Instandhaltungsrücklage: ~ 100 €

www.koenig-immobilien.de

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer (1)

Schlafzimmer (2)

Schlafzimmer (3)

Badezimmer (1)

Badezimmer (2)

Park-/Hofflächen

Stellplatz

Lage und Infrastruktur

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in gefragter Lage von Fritzlar, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Fritzlar, mit seinen knapp 15.000 Einwohnern, ist ein Mittelzentrum im nördlichen Schwalm-Eder-Kreis mit einer sehr guten Infrastruktur und einem historischen Stadtkern. Schulen aller Bildungswege, Kindergärten, Arztpraxen, Krankenhaus, Schwimmbad sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort. Fritzlar hat durch die A 49 eine sehr gute Anbindung nach Kassel, auch die Anbindung an öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut. Dies sind nur einige der Gründe, warum Fritzlar sich einer so großen Beliebtheit erfreut!

Energie und Heizung

Gültig bis

23.09.2028

Ausweisart

Energieverbrauchsausweis

Gebäudeart

Wohngebäude

Heizung

Zentralheizung

Energieträger

Erdgas

Energieeffizienzklasse

C

Bilder



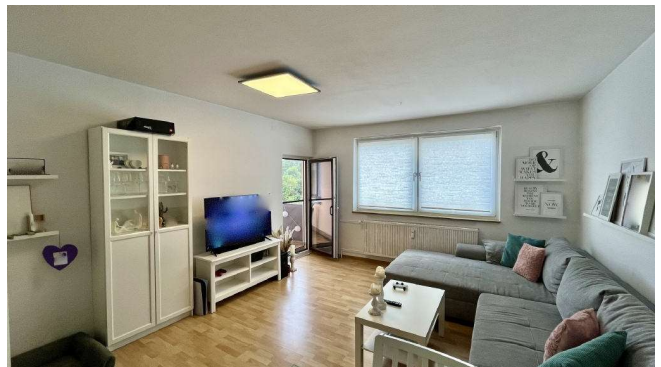
Hausansicht



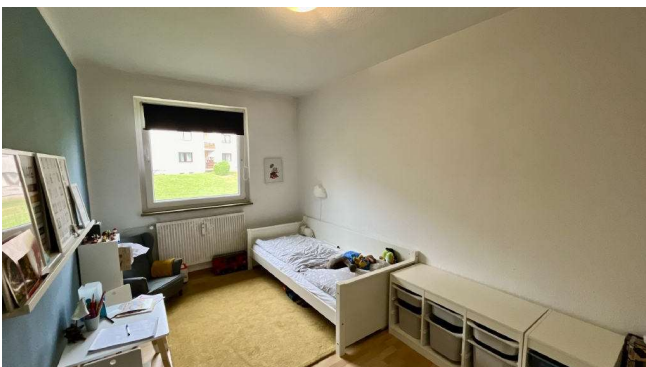
Eingang



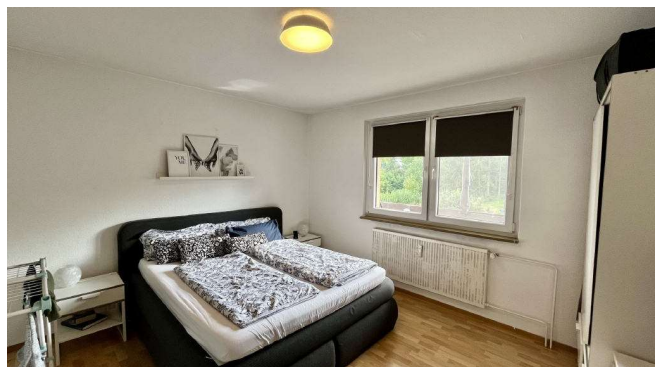
Front



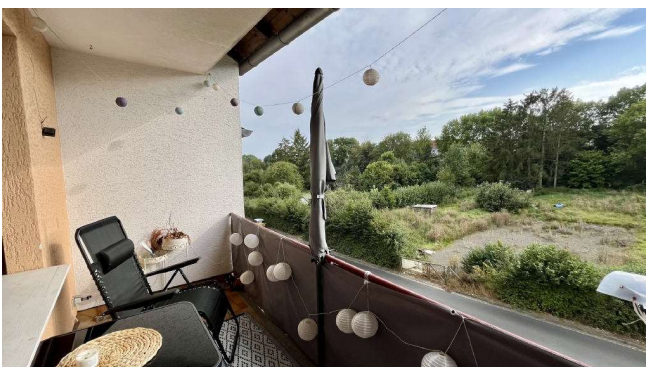
Wohnzimmer Whg. 11



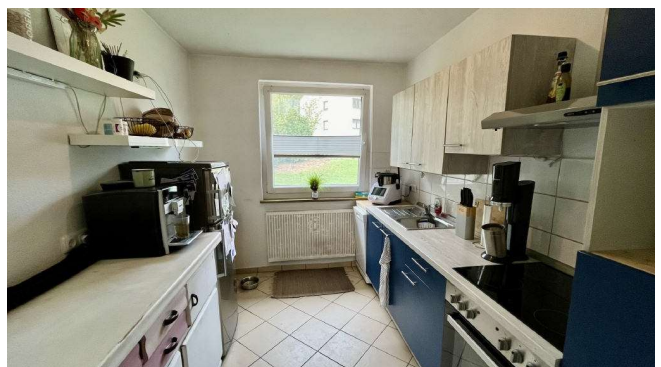
Kinderzimmer Whg. 11



Schlafzimmer Whg. 11



Balkon Whg. 11



Küche Whg. 11



Badezimmer Whg. 11



Bad Whg. 12



Küche Whg. 12



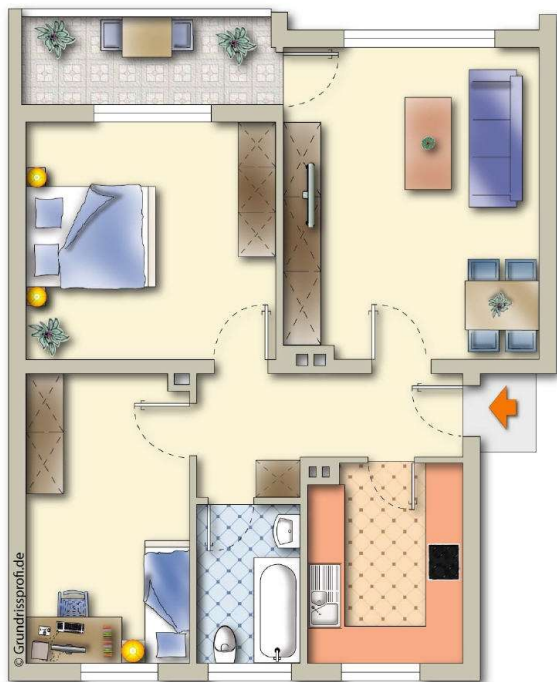
Wohnzimmer Whg. 12



Schlafzimmer Whg. 12



Balkon Whg. 12



Grundriss Whg. 11



Grundriss Whg. 11