Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 220117

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Friedrichsdorf - Köppern

3 Wohnungen

Wohnfläche gesamt: ca. 214 m²

Baujahr ursprüngliches Gebäude: ca. 1910

Kaufpreis: EUR 320.000,-

Dipl.-Ing. Johannes Schlocker ■ Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK) ■
USt-IdNr.:DE199836571

Besonderheiten:

- Fußläufig vom Zentrum, Wald- und Feldrand entfernt.
- Wohnungen verteilen sich auf 2 Wohngebäude.
- Vorderhaus Baujahr ca. 1910
- Hinterhaus Baujahr ca. 1928
- Anbau Baujahr 1964
- Ideal für Kapitalanleger
- Zum Teil vermietet.

Lage:

Friedrichsdorf weltweit bekannt als "Stadt des Zwiebacks" ist die drittgrößte Stadt des Hochtaunuskreises und liegt ca. 20 km nordwestlich der Frankfurter City am Fuße des Taunus und grenzt im Süden an die Kurstadt Bad Homburg an. Das nahe Autobahn- und Fernstraßennetz sorgt für optimalen Zubringerdienst aus jeder Richtung. Darüber hinaus steht ein gutes öffentliches Nahverkehrssystem mit S-/Ts-Bahn und Bussen zur Verfügung. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind vor Ort.

Nur ca. 1 km entfernt von Friedrichsdorf präsentiert sich der Ortsteil Köppern als kleiner, gemütlicher Ort im Vordertaunus. Durch gute Einkaufsmöglichkeiten, eigene Kindergärten und Schulen ist dieser Ort besonders für Familien mit Kindern attraktiv. Der Stadtteil Köppern liegt in einem reich bewaldeten Tal am Erlenbach und ist eine reizvolle Wohngegend.

Beschreibung:

Mitten im Friedrichsdorfer Stadtteil Köppern können wir Ihnen dieses interessante Objekt anbieten. Es besteht aus drei voneinander getrennten Wohneinheiten in 2 Gebäuden, wovon zwei Wohnungen über mehrere Etagen gehen. Die Wohnungsgrößen betragen zwischen ca. 50 m² bis ca. 92 m². Alle 3 Wohnungen sind vermietet, die Mieteinnahmen betrage ca. EUR 17.400,- pro Jahr.

Am Besten überzeugen Sie sich einmal vor Ort bei einem ausführlichen Besichtigungstermin von diesem nicht alltäglichen Objekt.

Aufteilung:

WHG 1 Vorderhaus: (1 ZKB)		Flur, Zimmer mit Küchenzeile, Dusche, WC, Bad (ca. 50 m², vermietet seit Nov. 2020, Kaltmiete EUR 365,- /m)
WHG 2 Vorderhaus: (3 ZKB)	Erdgeschoss:	Eingangsbereich, Zimmer, Küche, Bad
	Obergeschoss:	zwei Zimmer (ca. 72 m², vermietet seit Nov. 2014, Kaltmiete EUR 540,- /m)
WHG 3 Hinterhaus (2 ZKB)	Erdgeschoss:	Flur, WC, Zimmer
	Obergeschoss:	Flur, Duschbad, Zimmer
	Dachgeschoss:	offene Küche mit Essbereich, Bad, Wohnbereich
	Kellergeschoss:	Vorraum, Heizung-/Vorratsraum (ca. 92 m², Kaltmiete EUR 550,-/m)

Heizung:	Gaszentralheizung von 2009
Energieausweis :	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	133,3 KWh (m²*a), Effizienzklasse E
Verhandlungen:	Sind ausschließlich über uns zu führen
Besichtigungen:	Sind nur nach Terminabsprache möglich
Maklerprovision:	Für den Käufer 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 3,57 % des Kaufpreises)
Sonstiges:	Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492

Vorderhaus, links WHG 1, rechts WHG 2

Hinterhaus

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492

Wohnung 3

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492