



EXPOSÉ – H 240308



Nidda Unter-Widdersheim

Freistehendes Haus mit 3 Wohneinheiten

Baujahr Gebäude: 1974
Wohnflächen: ca. 320 m²
Grundstück: 750 m²
Kaufpreis: EUR 369.000,-

Besonderheiten:

- Ortslandlage mit tollem Fernblick
- Schönes Gartengrundstück
- Haus in gutem Zustand
- 3 getrennte Wohneinheiten
- Sehr viel Platz
- Viele Nutzungsmöglichkeiten
- Doppelgarage
Einzelgarage
3 Pkw-Stellplätze



Lage:

Unter-Widdersheim befindet sich am nördlichen Ende vom Wetteraukreis nordwestlich von Nidda. Der Ort gehört zur Großgemeinde Nidda mit ca. 17 weiteren Stadtteilen. Unter-Widdersheim ist ein kleiner Ort mit ca. 300 Einwohnern. Schnell gelangen Sie von hier auf die Autobahn A45, welche nach Gießen bzw. Hanau führt. Der Ort ist umgeben von vielen Grünflächen, Feldern und Waldgebieten. Somit wohnen Sie dort wo andere Urlaub machen. Geschäfte, Kindergärten, Schulen etc. finden Sie in den unmittelbaren angrenzenden Ortsteilen von Nidda.

Beschreibung:

In einem idyllischen kleinen Ort, nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt, befindet sich dieses interessante Mehrfamilienhaus. Aufgrund der Lage bietet es eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte, inklusive der somit guten Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Das Haus verfügt über 3 Wohneinheiten und befindet sich in einem guten Zustand. Jede Einheit bietet eine großzügige Raumaufteilung und eine gemütliche Atmosphäre. Das Haus liegt am Ortsrand und überzeugt vor allem durch seine Größe; 11 Zimmer, ca. 320 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Wohneinheiten. Zwei Wohnungen sind derzeit vermietet, die Mieteinnahmen betragen hier ca. EUR 11.800,-. Unvermietet sind z.Zt. die Dachgeschosswohnung, zwei Räume im Souterrain sowie die Doppelgarage. Bei Vollvermietung wäre der zu erreichende Mietzins ca. EUR 19.000,-.

Somit stellt das Objekt eine solide Investition sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger dar. Aufgrund zweier ausgebauter Räume im Souterrainbereich könnte das Haus zusätzlich auch für einen Selbstnutzer nach dem Motto „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ interessant sein. Wie auch immer Sie das Objekt nutzen möchten, anschauen lohnt sich!



Aufteilung:

ERDGESCHOSS Wohnung 1 ca. 115 m² (vermietet seit 2014):

Diele, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse (Mietzins kalt EUR 460 pro Monat)

OBERGESCHOSS Wohnung 2 ca. 110 m² (vermietet seit 2016):

Diele, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon (Mietzins kalt EUR 410 pro Monat)

DACHGESCHOSS Wohnung 3 ca. 70 m² (steht z.Zt. leer):

Diele, 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

UNTERGESCHOSS

Flur, 2 als Wohnfläche ausgebaute Räume, Waschküche mit Ausgang nach draußen, Vorratsraum, Öltank, WC, Doppelgarage mit Zugang vom Untergeschoss

Heizung:

Ölzentralheizung

Energieausweis v. 14.09.2023:

Bedarfsausweis

Endenergieverbrauch:

154,63 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)

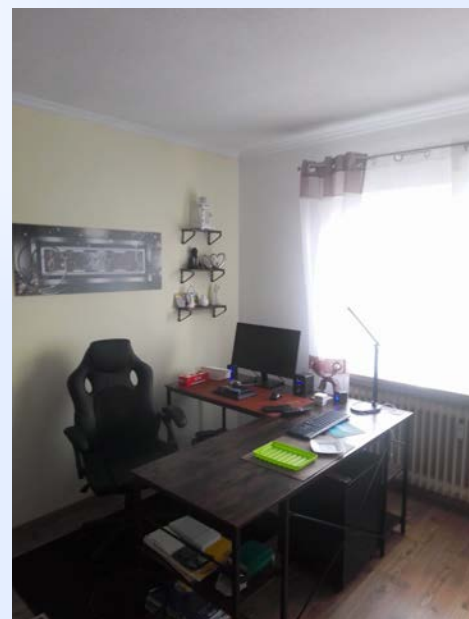
Sonstiges:

Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann





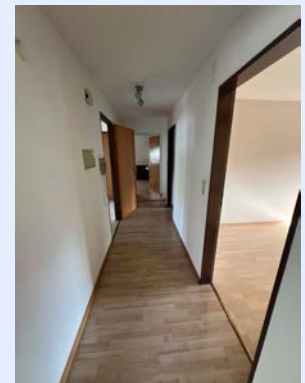
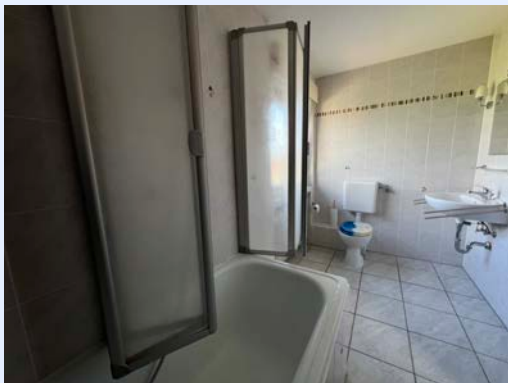
Wohnung 1 Erdgeschoss



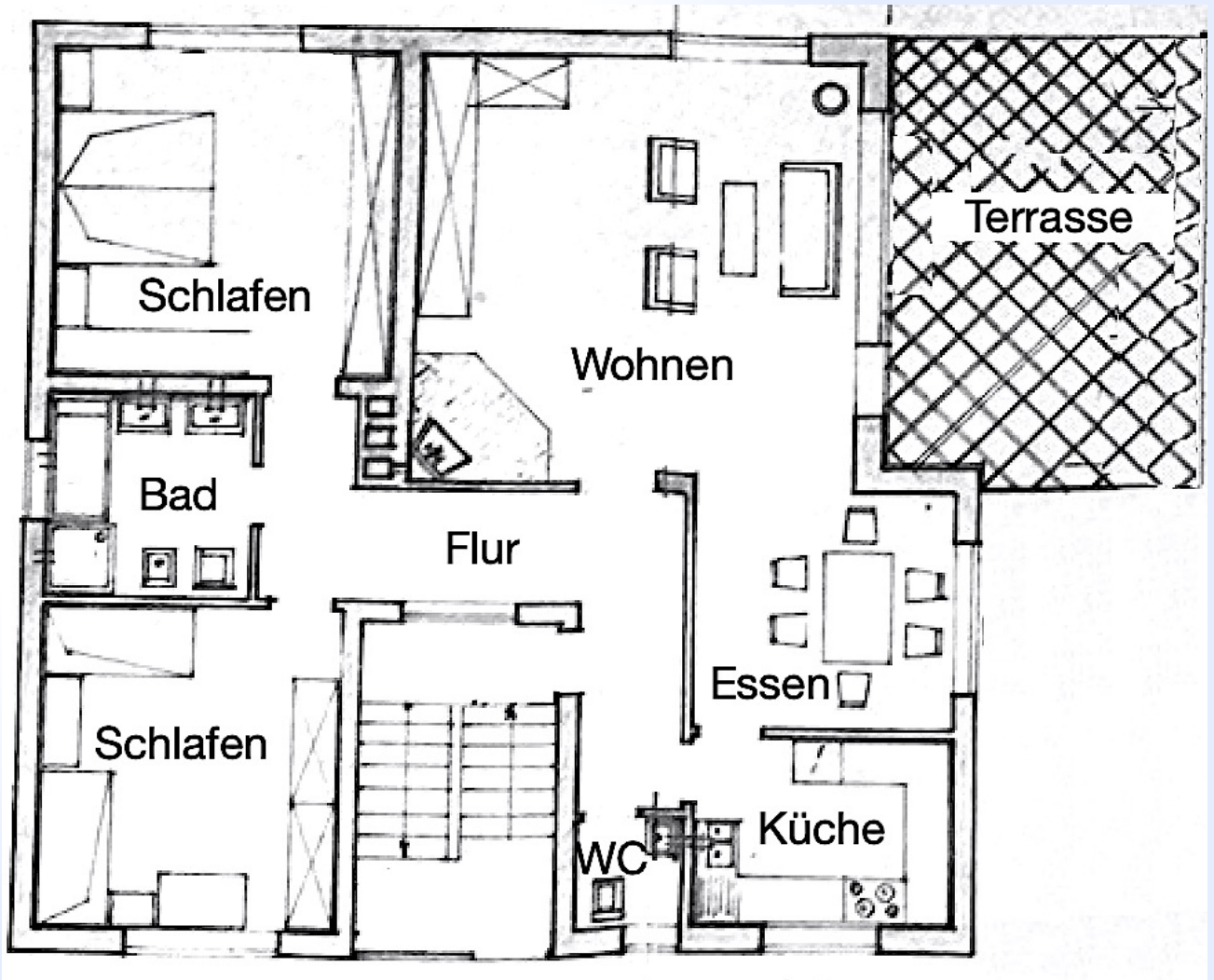
Wohnung 2 Obergeschoss



Wohnung 3 Dachgeschoss



Grundrisse:



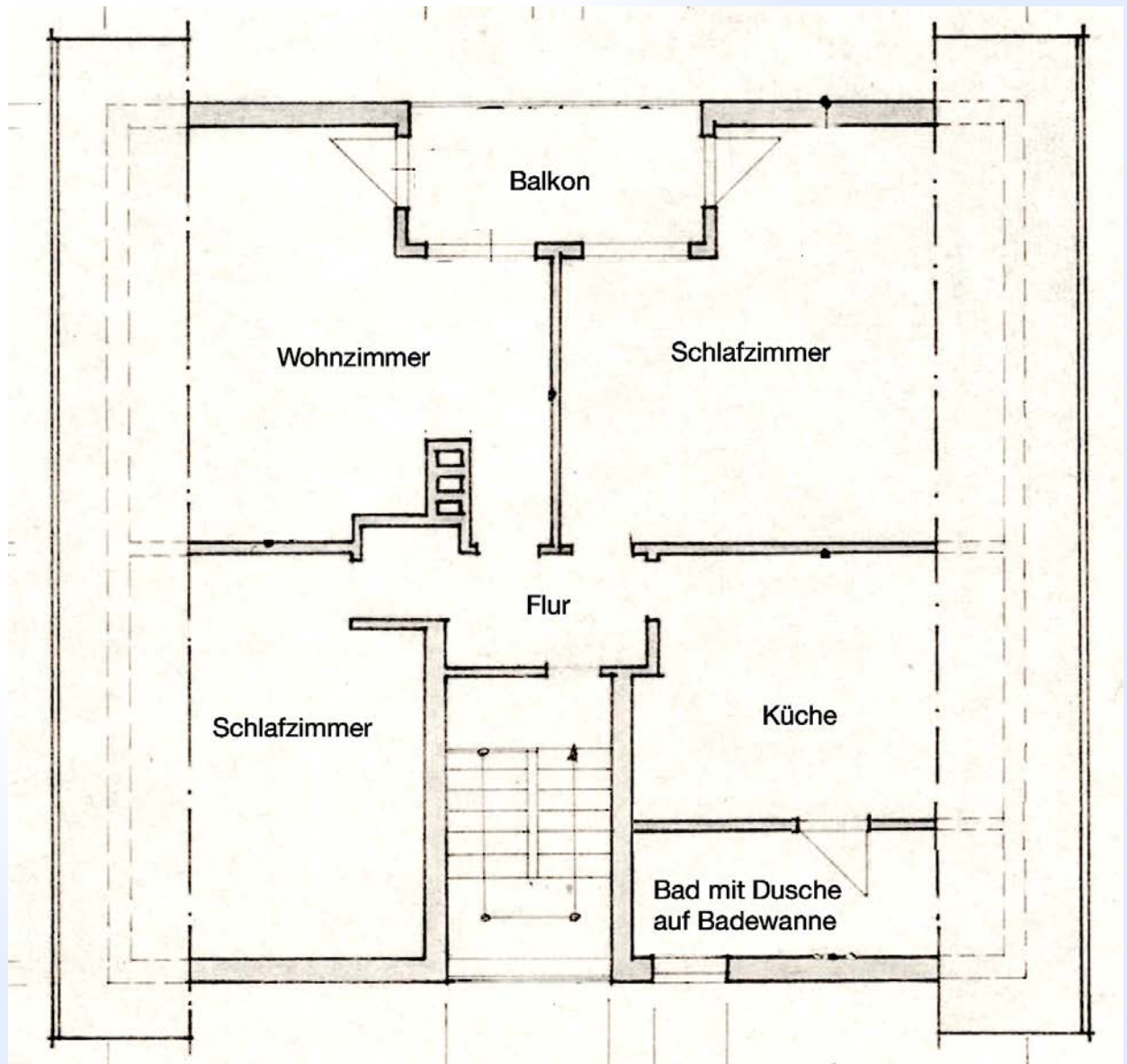
ERDGESCHOSS

Wohnung 1 ca. 115 m²



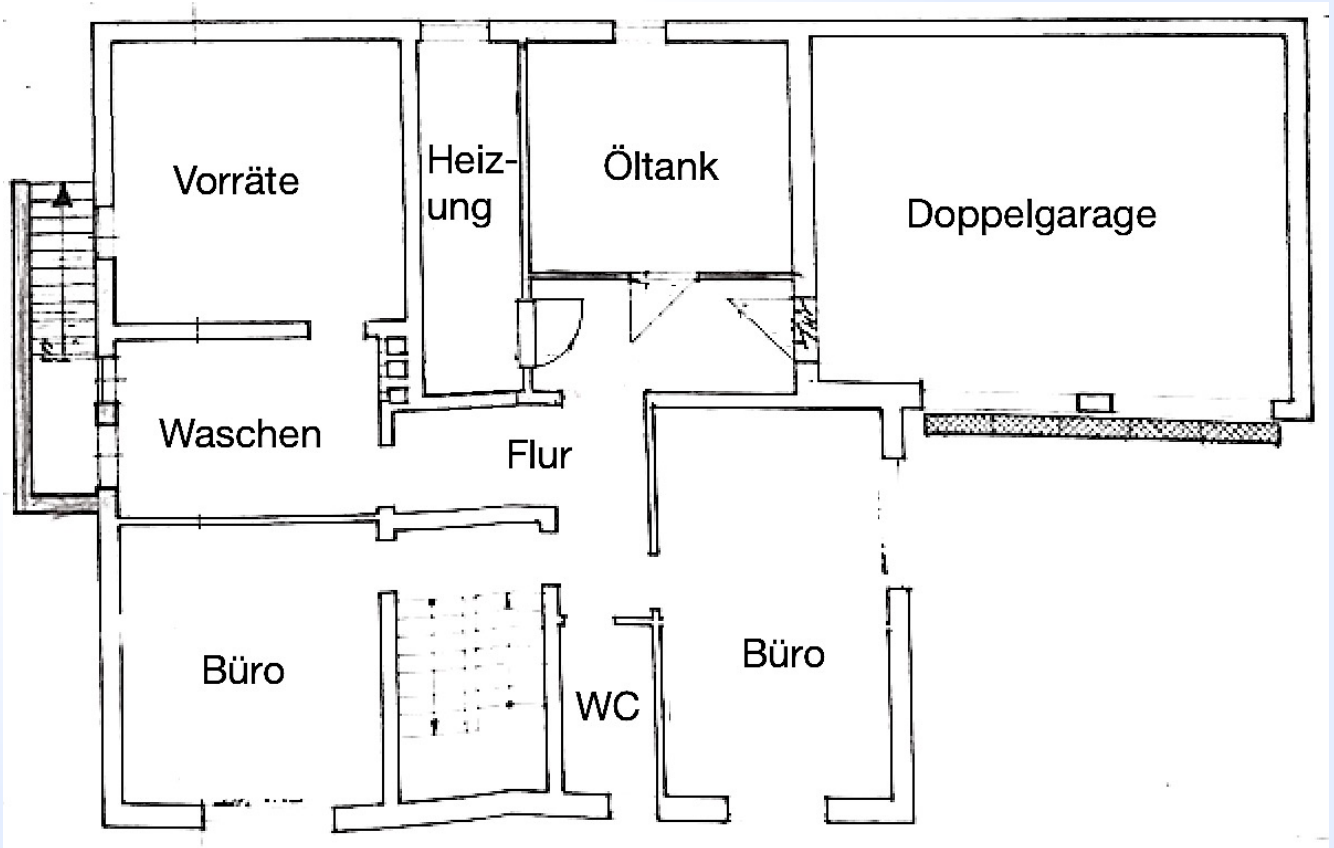
OBERGESCHOSS

Wohnung 2 ca. 110 m²



DACHGESCHOSS

Wohnung 3 ca. 70 m²



UNTERGESCHOSS