



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

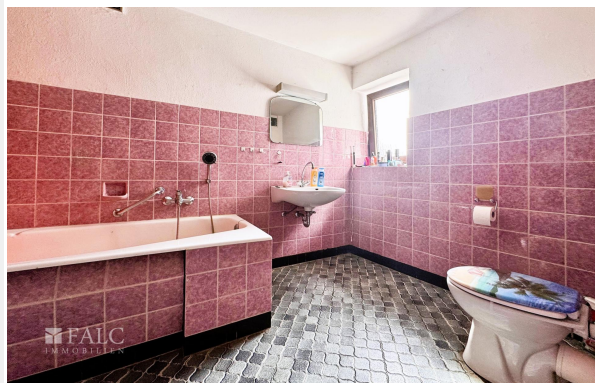
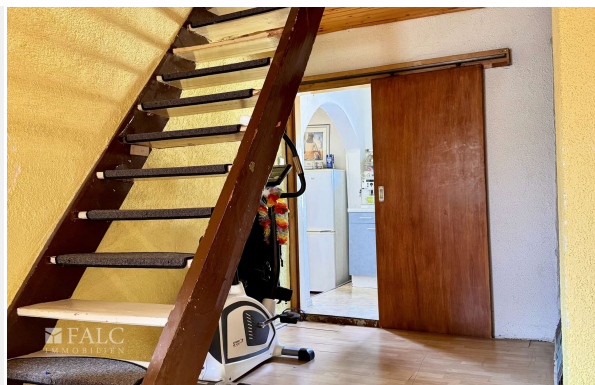
IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-AnPa-66492

KAPITALANLAGE / SANIERUNGSOBJEKT mit Charme und viel Potenzial!!!

Eckdaten

Kaufpreis

229.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.272,22 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	180,0 m²
Grundstücksfläche	435,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1715
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Straße in Alsbach-Hähnlein, einer Gemeinde, die durch ihre strategische Lage zwischen Darmstadt und Heidelberg besticht. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, aber auch weiteren historischen Fachwerkhäusern, was eine angenehme und nachbarschaftliche Atmosphäre schafft.

Die Lage der Immobilie ist besonders vorteilhaft für Investoren, die Wert auf eine gute Verkehrsanbindung legen. Die Autobahnauffahrt zur A5 ist in ca. 4 km Entfernung und die A 67 in ca. 3 km erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht und somit sehr interessant für alle Berufspendler ist.

Der nächste internationale Flughafen, Frankfurt am Main, ist in ca. 40 km Entfernung gelegen und bietet eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Reiseziele und für Geschäftsreisende.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit der nächsten Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung und der Bahnstation Hähnlein-Alsbach in ca. 2,4 km Entfernung. Diese Anbindungen ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in einem Umkreis von ca. 2,5 km vorhanden, darunter Alnatura, Edeka, Aldi und Lidl. Darüber hinaus ist die medizinische Versorgung durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, wobei das nächste Ärztezentrum schon in ca. 800 m Entfernung zu finden ist und die nächste Apotheke nur ca. 600 Meter entfernt liegt.

Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. In der unmittelbaren Nähe befinden sich die Hähnleiner Grundschule, der Kindergarten "Regenbogen" und die Kindergrippe der AWO, was die Attraktivität für Familien erhöht. Zudem sind diverse Freizeitmöglichkeiten wie Sportstätten, u.a. der Sportplatz, der Tennisplatz und die Sport- und Kulturhalle, sowie mehrere Spielplätze in der Umgebung vorhanden, die das Angebot abrunden. Auch der neugestaltete und sehr attraktiver Marktplatz ist eine zentrale Begegnungsort für Groß und Klein zum Spielen, Verweilen und ideal zum Knüpfen neuer Kontakte im Ortskern von Hähnlein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet KAPITALANLEGERN ein vielversprechendes Investment in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Das Objekt, ein historisches Fachwerkhaus aus dem Jahr 1715, erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 180 m² verteilt auf zwei Ebenen und umfasst sieben Zimmer sowie einen Keller.

Im Erdgeschoss erstrecken sich über ca. 80 m² ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein separates WC.

In der Wohnung im Obergeschoss finden sich auf ca. 100 m² ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein separates WC und ein kleiner Abstellraum.

Die Außenansicht des Hauses ist geprägt von der traditionellen Fachwerkstruktur, die dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Der Hof mit Nebengebäude bietet zusätzlichen Platz und kann für verschiedene Zwecke genutzt werden.

Derzeit sind beide Wohnungen vermietet. Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist befristet bis Ende Mai 2025 und die obere Wohneinheit wird bei Verkauf frei.

Der Kaufpreis von 229.000 Euro bietet Ihnen als Kapitalanleger ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, insbesondere in Anbetracht der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Region.

Diese Immobilie ist provisionsfrei für Käufer und bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine wertstabile und zukunftsichere Anlage zu investieren. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 180 m² (EG ca. 80 m², OG ca. 100 m²)
- Baujahr 1715
- Anzahl der Zimmer 7
- Zentralheizung
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Dacherneuerung ca. in 2007
- 1995 Anbau für Obergeschoss
- 1998/2000 Renovierung Obergeschoss
- Historisches Fachwerk
- Hof / Durchfahrt für die hinteren Häuser mit Nebengebäude
- Investitionspotenzial durch Anpassung und Sanierung
- Geeignet für Kapitalanleger aufgrund der Größe und Struktur von zwei separaten Wohneinheiten

Sonstiges

Ist Ihr Interesse geweckt? Diese Immobilie bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine wertstabile und zukunftsichere Anlage zu investieren. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

*Ihr Ansprechpartner: Antje Pabst
Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:
Weidgasse 11a, 64625 Bensheim*

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Dieses Objekt entspricht nicht Ihren Wünschen? Dann teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

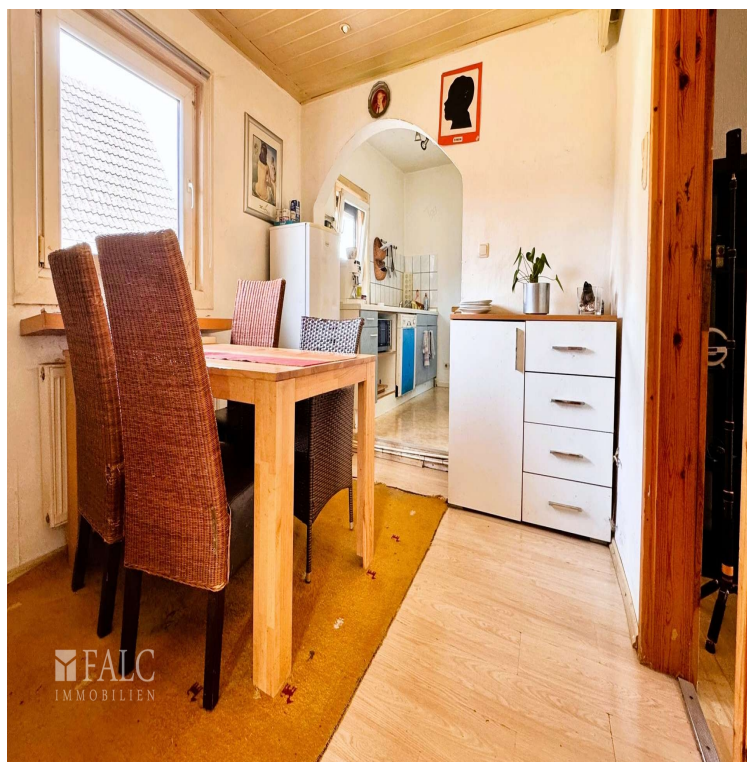


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)