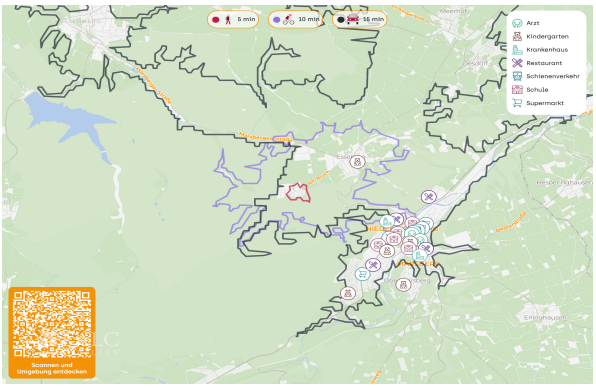
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DaSc-69948

Wachstumsstark und renditeorientiert - Ihre nächste Kapitalanlage!

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***88,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1968***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Wanne, Fenster***
Bodenart	***Laminat, Fliesen***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***01.02.2029***
Energiekennwert	***89,57 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***01.02.2019***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Marsberg, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Der nächstgelegene Kindergarten, die Grabenstrolche Essentho, ist etwa 1,7 km entfernt. Die Sekundarschule Marsberg ist in ca. 2,6 km erreichbar, was kurze Wege für den täglichen Schulbesuch ermöglicht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle, Waldsiedlung, befindet sich nur etwa 85 Meter entfernt, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Zentrum von Marsberg bietet. Der Bahnhof Marsberg ist in ca. 3 km erreichbar und stellt eine wichtige Verbindung für Pendler dar.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Der nächstgelegene Netto Marken-Discount ist etwa 2,5 km entfernt und bietet eine breite Auswahl an Produkten. Ergänzend dazu sind weitere Einkaufsmöglichkeiten wie der Marktkauf Richard Hesse in ca. 2,7 km Entfernung vorhanden.

Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene Sankt Marien Hospital, etwa 2,3 km entfernt, sowie durch verschiedene Arztpraxen in der Umgebung gesichert. Dies gewährleistet eine umfassende Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Sportcenter, nur etwa 445 Meter entfernt, ideale Bedingungen für Fitness und Erholung. Zudem laden die umliegenden Grünflächen und Spielplätze zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Die Autobahn A44 ist in ca. 15 km erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Paderborn/Lippstadt, ist etwa 40 km entfernt und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und Nähe zu wichtigen Einrichtungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige macht.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die in eine solide Immobilie investieren möchten. Mit einem Kaufpreis von 110000 Euro und einer Wohnfläche von 88 m² stellt dieses Objekt eine wertvolle Investition dar. Die im Jahr 1968 erbaute Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das durch seine schlichte und funktionale Architektur besticht.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur, der Zugang zu den vier gut geschnittenen Zimmern bietet. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Bodenbelag ist aus strapazierfähigem Material, das Langlebigkeit und einfache Pflege garantiert. Die Wände sind in neutralen Tönen gehalten, was eine flexible Gestaltung ermöglicht.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für moderne Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit zeitlosen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Die Energieeffizienzklasse C sorgt für eine gute Energiebilanz und trägt zur Senkung der Nebenkosten bei. Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv für Mieter, da sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe bietet. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was die Wohnung für Familien interessant macht.

Diese Immobilie bietet Kapitalanlegern eine stabile Rendite und die Möglichkeit, von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region zu profitieren. Die solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einer lohnenden Investition.

Bitte haben Sie Verständnis, dass aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter von den Wohnräumen keine Fotos veröffentlicht wurden.

Ausstattung

- Wohnfläche: 88 m², verteilt auf 4 Zimmer, bietet ausreichend Platz für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Baujahr: 1968, solide Bauweise mit Potenzial für Modernisierungen
- Energieeffizienzklasse: C, effiziente Energienutzung, was langfristig Kosten spart
- Heizung: Zentralheizung, sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen
- Bodenbeläge: Teppichböden in den Wohnräumen, pflegeleicht und komfortabel
- Balkon: Vorhanden, bietet zusätzlichen Außenbereich zur Entspannung
- Keller: Separater Kellerraum, ideal für zusätzlichen Stauraum
- Fenster: Doppelt verglaste Fenster, tragen zur Energieeinsparung bei
- Badezimmer: Funktional mit Badewanne, bietet Komfort und Entspannung
- Küche: Geschlossene Küche, bietet ausreichend Platz für moderne Küchengeräte
- Lage: Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Infrastruktur: Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen
- Potenzial: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietmarkt
- Kaufpreis: 110000 Euro, attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für Kapitalanleger
- Grundriss: Praktische Raumaufteilung, die eine flexible Nutzung ermöglicht
- Gemeinschaftsflächen: Gepflegte Außenanlagen, tragen zur Wohnqualität bei
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend öffentliche Parkplätze in der Umgebung

Diese Immobilie bietet Kapitalanlegern eine solide Investitionsmöglichkeit mit Potenzial für Wertsteigerung durch Modernisierungen und eine attraktive Mietrendite.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.