

+++ Reserviert +++ Vollvermietetes Wohnhaus mit 3 Einheiten



- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Allgemein:

Objektnummer: 6278#mE43O3
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Haus (Mehrfamilienhaus)
Ort: 56745 Rieden
Grundstücks-Fläche: 292,00 m²
Anzahl Badezimmer: 3,0

Stand vom: 13.05.2024
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1978
Wohnfläche: 256,90 m²
Zimmer: 8,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Preise:

Kaufpreis: 179.000,00 €
Provision: 3,57%

Provisionspflichtig: ja

Energiepass:

Art des Energieausweises: BEDARF
Ausstelldatum: 2023-08-24
Befeuerung: Elektro
Endenergiebedarf: 228.15 kWh/m²/a

Gültig bis: 23.08.2033

Wertklasse: G
Primärer Energieträger: Strom

Ansprechpartner:

Firma: Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH
Straße: Endertstraße 17
E-Mail: margeta@mosel-immo.de

Name: Marko Margeta
Ort: 56812 Cochem

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute ein vollvermietetes Wohnhaus mit 3 Einheiten im landschaftlich attraktiv gelegenen Rieden.

Eingebettet in der vulkanischen Osteifel, bietet diese in massiver Bauweise errichtete Liegenschaft eine Gesamtwohnfläche von ca. 256,9 m², aufgeteilt auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einem geräumigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Hauswirtschaftsraum und einem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und einen gen Südwesten ausgerichteten Balkon. Das Obergeschoss verfügt über 3 Zimmer, welche jeweils über den Flur der Wohnung zu betreten sind. Neben einem geräumigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und wahlweise Büro- oder Kinderzimmer, ist diese Wohnung mit einer Küche und und einem Tageslichtbad mit Badewanne ausgestattet. Neben einem Balkon verfügt diese Wohnung auch über eine Terrasse.

Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügen über einen .

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich eine Einheit mit 3 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer mit Badewanne. Reichlich Staufläche birgt das Kellergeschoss mit 4 separierten Kellerräumen.

Beheizt wird die Liegenschaft über eine elektr. Nachtspeicherheizung aus dem Jahre 1978. Ein zusätzlicher Kaminanschluss ist vorhanden. Die Warmwasserversorgung wird über Durchlauferhitzer (Elektro) erzeugt. Das Wohnhaus ist vollvermietet und verfügt über 2 Garagen und einen Stellplatz.

Lage:

Die Gemeinde Rieden, mit ihrem vulkanischen Ursprung, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit hohem Erholungswert. Im Jahre 2014 wurde Rieden erneut das Gütesiegel „Luftkurort“ verliehen, eine Bestätigung für die hohe Qualität von Luft und Klima. Der idyllische Waldsee und die beiden von hieraus abgehenden Premium-Wanderwege "Traumpfade" bilden Naherholungsgebiete, welche unmittelbar vor der eigenen Haustüre liegen. Die Gemeinde Rieden verfügt zudem über eine hervorragende Gastronomie.

Ausstattung:

- +vollvermietet
- +3 Wohneinheiten
- +vollunterkellert
- +2 Garagen
- +1 Stellplatz
- +Holzfenster mit Doppelverglasung
- +Eingangstür: Holztür mit Lichtausschnitt
- +Zimmertüren aus Holz
- +elektr. Nachtspeicherheizung, Baujahr 1978
- +zusätzlicher Kaminanschluss
- +Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer (Elektro)

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne erwarten wir Ihren Anruf, Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern und Sie sind auf der Suche nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennenlernen um Ihnen unkompliziert, diskret und unverbindlich unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem zu erläutern.

Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen.

Haftungsvorbehalt:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.

Bilder

Ansicht Vorderseite + Garagen



Ansicht Wohnhaus



Seitliche Ansicht



Rückseite



Treppenhaus

