



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Objekt: 22

Doppelhaushälfte in Wadgassen – Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort

Doppelhaushälfte, Wadgassen / Hostenbach

199.000,00 €

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Daten im Überblick

ImmoNr	22
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	66787
Ort	Wadgassen / Hostenbach
Wohnfläche	ca. 161 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 260 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Beschreibung

Willkommen in dieser großzügigen Doppelhaushälfte im idyllischen Wadgassen! Das massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1980 überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten für die ganze Familie.

Eckdaten der Immobilie:

Wohnfläche: ca. 161 m²

Grundstücksgröße: ca. 260 m² (Erbbaurecht)

Zimmeranzahl: 5 Zimmer, darunter 3-4 Schlafzimmer

Baujahr: 1980

Geschosse: 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss

Ausstattung und Highlights:

Terrasse und Balkon: Genießen Sie sonnige Stunden im Freien.

Heizsystem: Gasheizung kombiniert mit einem gemütlichen Kamin für wohlige Wärme.

Fenster und Haustür: 2017 vollständig erneuert, für optimale Energieeffizienz und Sicherheit.

Keller: Voll unterkellert, mit trockenem Stauraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Zustand: Gepflegt und sofort bezugsfertig.

Besonderheiten:

Mit 3 großzügigen Schlafzimmern und einem ausgebauten Dachgeschoss bietet das Haus viel Platz für Familien oder Paare mit Anspruch auf ein separates Homeoffice. Die gut geschnittene Terrasse und der Balkon sind perfekte Rückzugsorte im Alltag.

Renovierungsbedarf:

- Evtl. neugestalten der Bäder (kein muss)
- Streichen und evtl. Tapezieren
- GGF. Neuer Bodenbelag nach Geschmack

Erbbaurecht:

Zum Verkauf steht das angebotene Haus ohne das zugehörige Grundstück. Dieses ist durch



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Erbbaurecht (Pacht) bis zum Jahre 2104 gesichert. Danach wird der Vertrag entweder erneuert oder der Eigentümer des Grundstückes muss das Objekt zum dann gültigen Wert abkaufen. Der Wert des Erbbaurechts wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt und in Abzug gebracht. Natürlich ist es möglich, dass Grundstück beim Verkauf mit Vorkaufsrecht zu erwerben.

Ihr neues Zuhause wartet!

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und entdecken Sie das volle Potenzial dieser Immobilie.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und beliebten Gemeinde Wadgassen (PLZ 66787). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Die grüne Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen oder Radtouren ein.

Ausstattung Beschreibung

- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Neue 3 Fach verglaste Fenster und Haustür
- 2 Bäder
- 1 WC
- Kamin
- Gasheizung



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Sonstige Angaben

Aktuelles Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis 199.000EUR

KNK: 24.000EUR

Modernisierung: 25.000EUR

Finanzierungsbedarf: 248.000EUR

Finanzierungsbedarf 225.000EUR:

Kalkulierter Zins: 3,65%, Laufzeit 30 Jahre, Rate 1033EUR!

Hinweis: Gegenüber den Eigentümern haben wir ein Versprechen abgegeben, dass wir uns vor der Besichtigung über die finanziellen Möglichkeiten eines Interessenten ein Bild machen.

Welche Optionen gibt es dazu für Sie: Sie waren bereits bei Ihrer Hausbank und haben sich zu einem Hauskauf beraten lassen?

Wenn ja, schicken Sie uns gerne per eMail (immo@foot-finanz.de) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts, dass grundsätzlich einem Kauf eines Objektes in dieser Preisregion nichts entgegen steht.

Sollten Sie noch keine Finanzierungsberatung durchgeführt haben - auch kein Problem - rufen Sie uns gerne an (0151/43110535) oder schreiben uns eine Mail (info@foot-finanz.de) und kontaktieren Sie dazu. Nach diesem Gespräch wissen Sie, welche finanziellen Verpflichtungen Sie eingehen wollen. Außerdem wird Ihnen schriftlich Ihre Liquidität bestätigt.



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



backview



balcony



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



bathroom



garden

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg

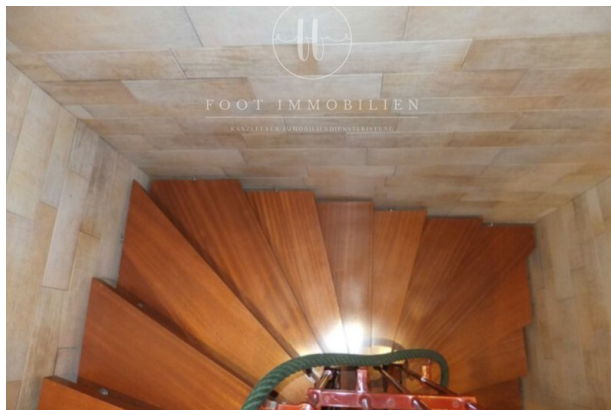


FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



guest bathroom



hall



kachelofen



kitchen



living room



loft bathroom



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



loft kitchen



loft stage



room 1 stage 1



room 2 stage 1



room 3 stage 1



terrace

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN
KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Ihr Ansprechpartner

Firma Foot Immobilien

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg

Telefon: +49 151 43110535

Mobil: +49 151 43110535

E-Mail: immo@foot-finanz.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur 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.