



Schön geschnittene Wohnung für Anleger in guter Lage von Baidt

in 88255 Baidt, Marsweilerstr. 54/2

Kaufpreis 178.500, -

Anzahl Zimmer 2

Wohnfläche ca. 59m²

Grundstückfläche ca. 629m²

Nutzfläche ca. 8 m²

Anzahl Stellplätze 1 Stellplatz

Ihr Ansprechpartner: Johann Welter

Tel.: [+49 155 6697 9317](tel:+4915566979317)

Email: Info@b-wimmobilien.de



Übersicht

Objektart

Objektart	Mehrfamilienhaus
Objekttyp	Wohnhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf

Geografische Angaben

Straße	Marsweilerstr.
Hausnummer	54/2
PLZ	88255
Ort	Baindt

Flächen

Anzahl	5
Wohneinheiten	
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Wohnfläche	ca. 59 m ²
Kaltmiete	740,-€ p.m.
Nebenkosten	160,-€ p.m.

Preise

Kaufpreis	178.500,-
Carport	9.000,-

Ausstattung

Stellplätze	1
Etagenanzahl	2
Küche	Einbauküche
Wasch /Trockenraum	Nein
Gartennutzung	Nein
Fahrradraum	Nein
Unterkellert	Ja

Verwaltung

Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Nein
Vermietet	Ja

Energieausweisangaben

Baujahr	1973
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Energ.-Eff.-Kl.	Nicht vorhanden
Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese ansprechende 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses in Top Aussichtslage in Baidt und bietet eine schöne und angenehme Wohnatmosphäre.

Der durchdachte Grundriss dieser Wohnung, sowie die gepflegte Ausstattung schaffen alle Voraussetzungen für ein freundliches Wohnen und einen Ort zum Wohlfühlen.

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer und eine geschlossene Küche mit Einbauschränken. Von dem Wohnbereich gelangen Sie auf den großen Südbalkon. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das große Schlafzimmer mit genügend Stellmöglichkeiten, mit Blick Richtung Garten. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein gepflegtes, helles Badezimmer mit einer großen Badewanne, sowie einem Waschtisch.

Zu der Wohnung gehört eine Einbauküche und ein separater Kellerraum mit einem Außenstellplatz.

Die aktuellen Mieteinnahmen der Wohnung belaufen sich Jährlich auf 8880,-€, was einer Rendite von 5% entspricht.

Ausstattung

- Großzügige Raumaufteilung mit einer sehr gepflegten Ausstattung
- 1 Stellplatz (muss separat für 9.000€ abgelöst werden)
- Gartennutzung
- schöner Südbalkon mit Bergblick
- separater Kellerraum

- Gas-Zentralheizung

Das Gebäude wurde entsprechend dem Baujahr immer in Stand gehalten und es fanden laufen Sanierungen statt.

- 2011 Austausch aller Fenster auf 2-Fach verglast mit Rollos
- 2017 Isolierung der Kellerdecken
- 2018 Erneuerung der Heizanlage mit Anschluss ans öffentliche Versorgungsnetz
- 2022 Reinigung und Behebung kleiner Reparaturen am Dach
- 2023 Malerarbeiten an der Fassade
- 2023 Eingangsbereich inkl. Haustür erneuert

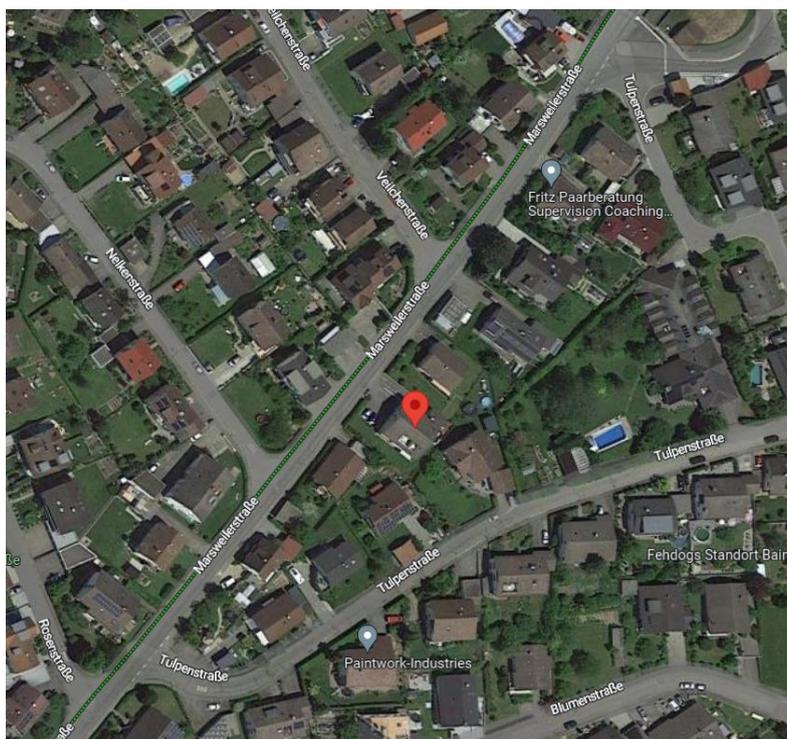
Noch ausstehend:

- 2024 Errichtung eines Carports

Lage

In der schönen Gemeinde Baidt finden Sie fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken und ein medizinische Versorgungszentrum sind ebenfalls mit kurzen Wegen erreichbar.

Auch hat Baidt eine gute Verkehrsanbindung, egal ob mit Auto, Bus oder Bahn und ist Ideal für Singles, Pärchen und Familien geeignet



Distanzen

Dist. Zentrum (km)	0,8 km
Dist. Flughafen (km)	27,2 km
Dist. Autobahn (km)	26,0 km
Dist. Bahnhof (km)	11,6 km
Dist. Grundschule (km)	7,4 km

Dist. Gymnasium (km)	5,7 km
Dist. Kindergarten (km)	1,8 km
Dist. Realschule (km)	5,8 km
Dist. Hauptschule (km)	7,4 km

Foto-Galerie



Luftbild 1



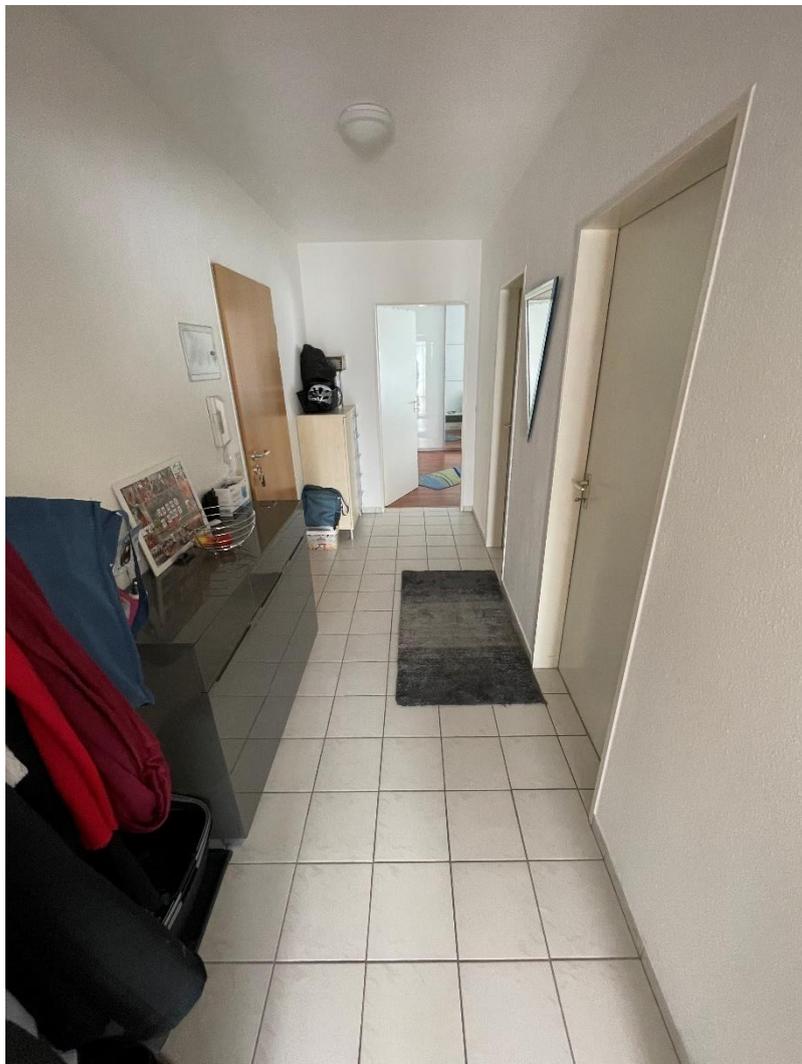
Außenansicht



Treppenhaus



Flur



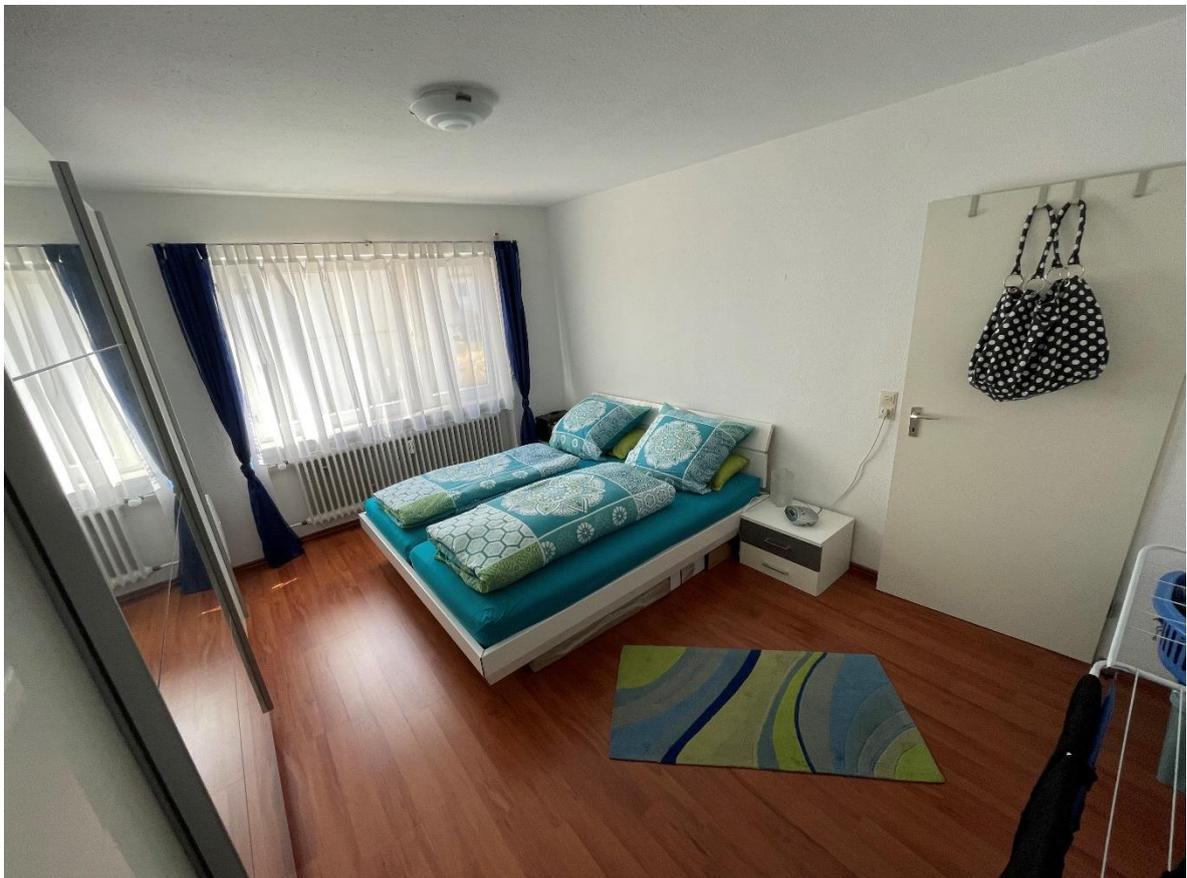


Wohnzimmer





Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Stellplatz



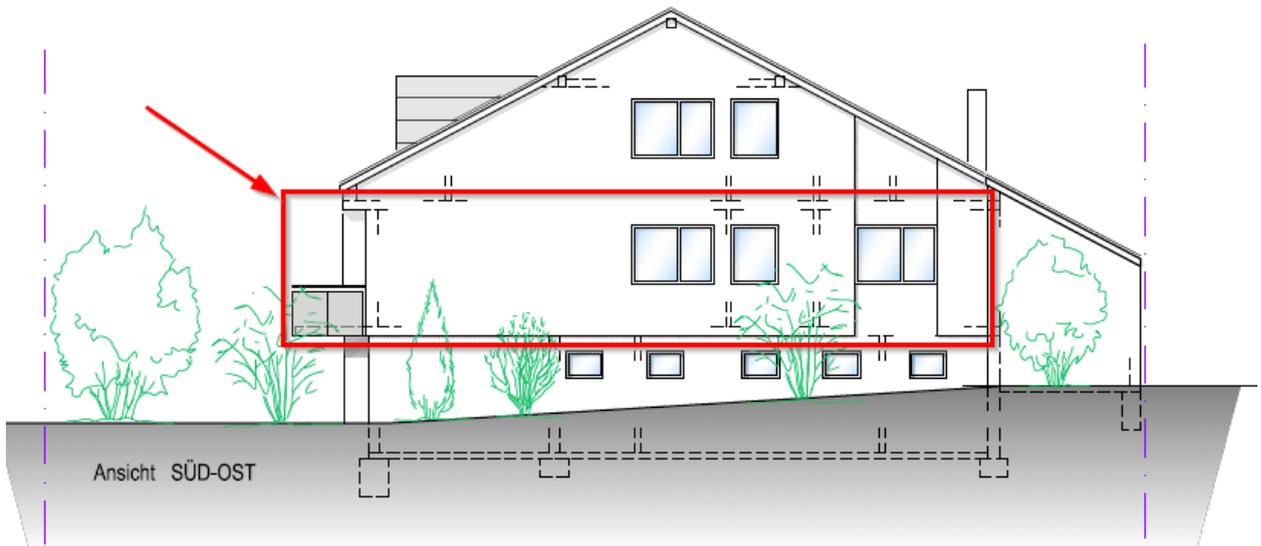
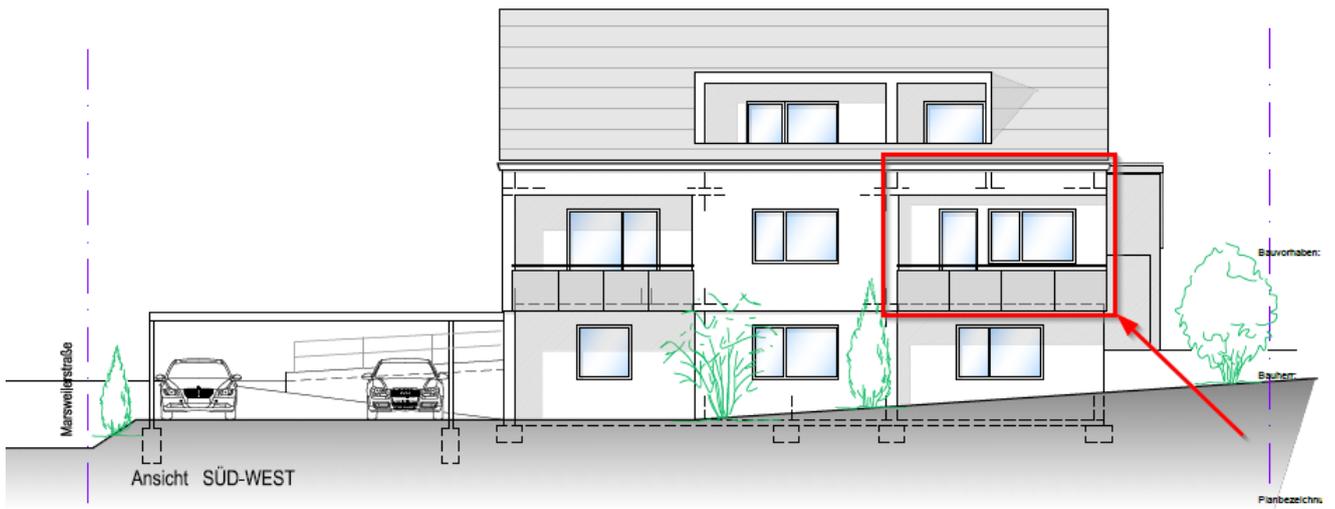
Garten



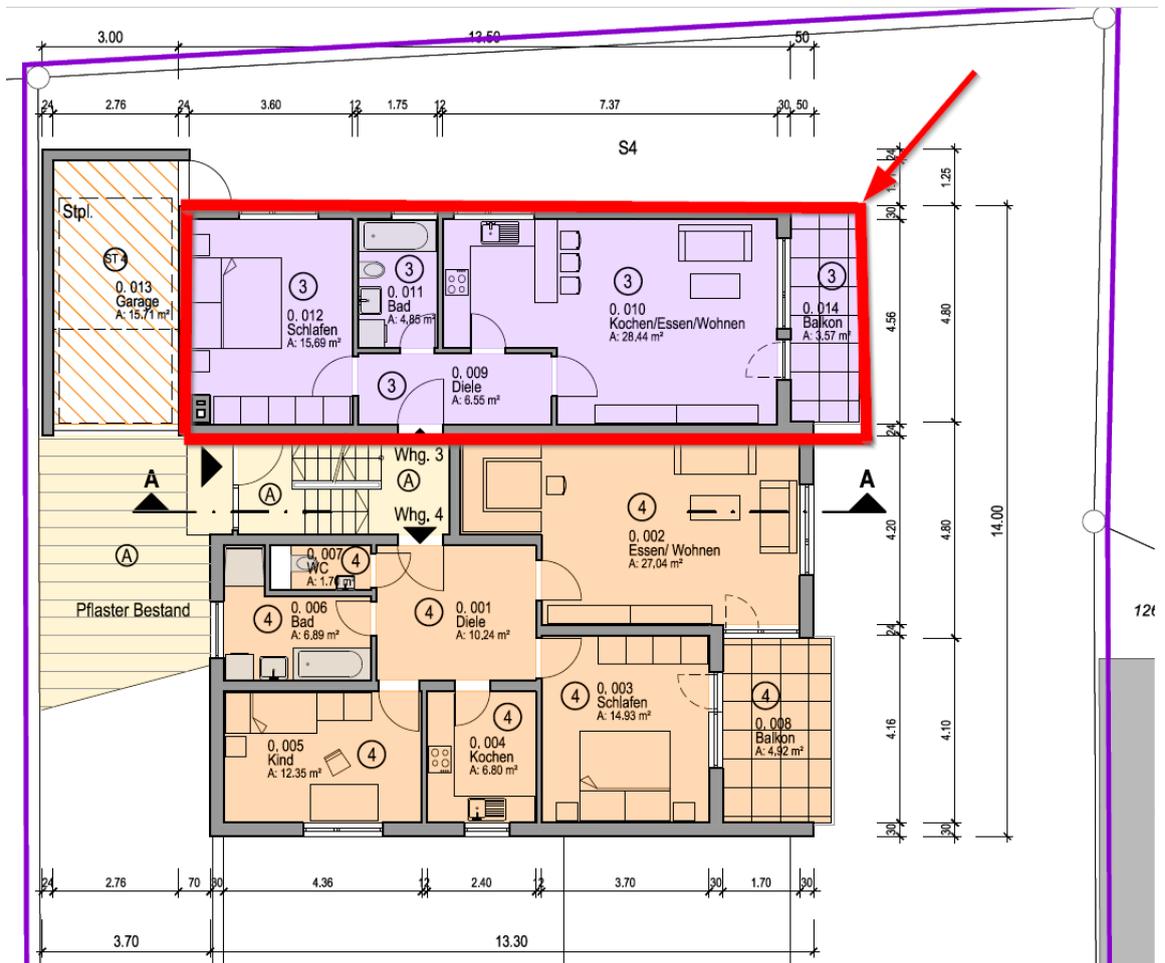
Aussicht



Wohnungsansicht



Grundriss Wohnung



Heizanlage

