

Kapitalanlage: Gepflegte 2-Zi-Whg. in zentraler+ ruhiger Lage v. Bad Nenndorf

Objekt: 2024-PSD-515 • 31542 Bad Nenndorf
119.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2024-PSD-515
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	31542
Ort	Bad Nenndorf
Etage	1.OG
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	164,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.05.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	119.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	200,00 €



Beschreibung

PSD Wohnen präsentiert: eine zum Verkauf stehende geräumige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 14-Parteienhauses aus dem Jahr 1972.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von insgesamt 61qm und besticht durch ihre durchdachte Aufteilung. Der Eingangsbereich mit einem großzügigen Flur führt in das gemütliche Wohnzimmer, welches mit einem Zugang zum sonnigen Balkon punktet. Der Balkon mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum.

Die Wohnung wurde gut instandgehalten und im Jahr 2018 zuletzt modernisiert. Die Elektrik wurde erneuert, ebenso wie die Fenster, die nun 2-fach isolierverglast sind. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Parkettboden in den Wohnräumen und Fliesen in Küche und Badezimmer. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit ca. einem Jahr vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 480,00 €. Die Gaszentralheizung wurde 2015 erneuert, das Flachdach vor ca. 2 Jahren.

Am Gemeinschaftseigentum stehen folgende Instandhaltungsmaßnahmen an, welche allerdings noch nicht beschlossen sind:

- Balkonsanierung
- Zentralisierung der Elektrik

Vor diesem Hintergrund wurden die o.g. Maßnahmen beim Kaufpreis mitberücksichtigt.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger interessant ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.



Lage

Die Lage der Wohnung ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, verdient und fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen können wir keine Haftung oder Gewähr übernehmen. Haftungsansprüche, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung der dargebotenen Informationen verursacht werden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es geltend unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen der PSD Wohnen- und Verwaltungs-GmbH.

Impressionen



EINGANG



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Rückwärtige Hausansicht



Rückwärtige Ansicht vom Balkon



Flur



Küche



Badezimmer retro Style;)



Ihr Ansprechpartner

Frau Inna Adam
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Lange Straße 1a
31675 Bückeburg

Telefon: 05722 2866078

Mobil: 017646184386

E-Mail: inna.adam@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.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.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524
kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de