

Investoren aufgepasst! Attraktives und modernisiertes MFH in Schlangenbad - Ortsteil



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000,- €
Käufercourtage	Käuferprovision 3,57% inkl. 19% MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	444 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	1.700 m ²
Zimmer	17
Schlafzimmer	10
Badezimmer	7
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	1966
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch

Gültig bis	2034-04-18
Energieverbrauchskennwert	169.70kWh/m²a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1700 m² in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige ca. 444 m², verbunden mit einer Gewerbe-/Ladenfläche von ca. 83 m².

Um den Bedürfnissen verschiedener Zielgruppen gerecht zu werden, verfügt diese interessante Immobilie über 6-7 Wohneinheiten, welche unterschiedliche Größen und Grundrisse bieten. Die großzügige Gewerbefläche von ca. 83 m² eignet sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Büros, Praxen oder Ladenflächen.

Die Immobilie ist von einer gepflegten Gartenanlage umgeben, die den Bewohnern eine angenehme Atmosphäre und Ruhe bietet. Für Fahrzeuge stehen insgesamt 4 Garagenstellplätze sowie ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung, was den Parkkomfort für die Bewohner und Gewerbemietler gewährleistet.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit eine zusätzliche Wohnung von ca. 140 m² Wohnfläche mit geringem Aufwand zu bauen.

Fazit:

Dieses Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche präsentiert sich als vielseitige Immobilie mit großem Potenzial. Die Kombination aus einer großzügigen Wohnfläche, Gewerbemöglichkeiten und den vorhandenen Stellplätzen macht dieses Objekt besonders attraktiv für Investoren oder Familien, die nach einem facettenreichen Zuhause suchen. Die zeitlose Bauweise und die gepflegte Außenanlage runden das Angebot ab.

Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Kontaktieren Sie uns um weitere Infos zu diesem attraktiven Angebot zu erhalten oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Natur genießen, wo Taunus und Rheingau und Wiesbaden sich grüßen. Hausen vor der Höhe ist ein Ortsteil der Gemeinde Schlangenbad im Rheingau-Taunus-Kreis mit rund 750 Einwohnern und ist ein früherer Luftkurort. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen für Erholungssuchende. Der Ort bietet heute neben einigen Gasthäusern und Pensionen ein Bürgerhaus, einen Sportplatz mit Sportlerheim, einen Kindergarten, Wassertret- und Teichanlagen und direkte Anschlusswege zum Wandernetzwerk Taunus-Rheingau.

Ausstattung

- Baujahr 1966, weiterer Anbau 1980 mit zusätzlichen Wohnungen + Gewerbe
- ca. 1700 m² Grundstück
- Wohnfläche von ca. 444 m²
- Gewerbefläche von ca. 83 m²
- 4 Garagenstellplätze und 1 Außenstellplatz
- Ruhige und zentrale Lage
- Möglichkeit zur leichten Errichtung einer zusätzlichen Wohnung von ca. 140 m² Wohnfläche

Sonstiges

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar. Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>





Grundstück mit Haus



Frontansicht




Frontansicht



Seitenansicht mit Garagen


Immobilien IMMOBILIEN FÜR DIE UNTERSCHIEDLICHSTEN BÄNEN
Weil wir besten Service lieben



KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?
Wir bewerten Ihre Immobilie und beraten Sie kostenfrei.

WANN IST DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE?
Mit viel Erfahrung und Empathie unterstützen wir Sie in allen Phasen des Verkaufs.

Telefon: 06123-975097
Gutenbergstraße 14
65343 Eltville



Knös Immobilien



<https://knoes-immobilien.de/>