

Großzügiges Haus in ruhiger Wohngegend mit schönem Ausblick auf den Reinhardswald.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

EXPOSÉ

Zweifamilienhaus

240 qm Wfl.
784 qm Grdst.

Föhrenbachstr. 10
34399 Wesertal





Frauke Ockler

www.Landhaus-Immobilien-Ockler.de

KONTAKT

Untere Str. 8, 34399 Wesertal
Tel. 0172 8061975
@: frauke.ockler@arcor.de

Ideal für Familie mit Kind(ern), ein Leben mit mehreren Generationen aber auch eine
Beibehaltung der Vermietung ist hier möglich. Das Erdgeschoss ist komplett separat mit eigenem Eingang und abgetrennter Versorgung. Die Mieteinnahmen betragen derzeit 450€ Warmmiete/Monat.



Der erste Stock und das Dachgeschoss sind zusammen gelegt und bilden die Eigentümerwohnung.
Hier gibt es viel Platz zur Entfaltung:

- Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer mit wunderschönem Wintergarten
- Arbeitszimmer mit Zugang zur Dachterrasse
- Küche mit Einbauküche und Ausgang zur Dachterrasse
- Tageslicht Bad und einem separaten Raum mit WC/Bidet
- Im Dachgeschoss stehen 2 weitere große Zimmer zur Verfügung, sowie ein Badezimmer.



- Baujahr: 1965
- Etagenanzahl: 2
- Einbauküche vorhanden: Ja
- Zustand des Hauses: gepflegt, kplt. renoviert
- Energieträger: Öl und Strom (PV-Anlage)
- Internet: Glasfaser oder DSL

Bilder-Galerien

https://landhaus-immobilien-ockler.de/expose-oedelsheim

Wichtige Hinweise:
Haftungsausschluss: Alle Angaben zu diesem Angebot erfolgen aufgrund von Mitteilungen des Eigentümers. Sie wurden von mir nicht überprüft, insbesondere die Angaben zu Flächen, Rauminhalten und dem baulichen Zustand/ der Mängel.
Insofern sichere ich keine Eigenschaften zu.
Ich mache schon jetzt deutlich, dass ich bei erfolgreicher Maklertätigkeit dem Käufer die in diesem Angebot ausgewiesene Maklerprovision berechne.
In diesem Exposee abgebildete Einrichtungsgegenstände / Fahrzeuge / Tiere sind nicht Gegenstand des Angebotes, sofern nicht explizit etwas anderes beschrieben ist.
Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes oder Sachverständigen als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, zu erheblichem finanziellen Mehraufwand nach dem Kauf führen können.
Verkäufer und Makler sind nicht verpflichtet, auf gesetzlich vorgeschriebene Sanierungspflichten nach dem Hauskauf hinzuweisen. Denkmalgeschützte Gebäude sind von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf befreit.
Die Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jede Gewähr.
Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

Verkäuferin: Ute Engelhardt, Alleestr. 10, 37170 Uslar



- Photovoltaikanlage
- Vollkeller
- Gewächshaus
- Doppelgarage



Kaufpreis 170.000,- €

~~189.000,- €~~

170.000,-€

Maklergebühr: 2,30 % (je von Käufer u. Verkäufer zu zahlen)

inkl. 19% MwSt

Die angegebene Provision ist eine Nettopreis gem. §19 Umsatzsteuergesetz wird keine Umsatzsteuer erhoben. / ausgewiesen.

xxxx