

Der Riese unter den Reihenhäusern: 1- bis 3-Familienhaus in begehrter Lage mit idyllischem Garten

Preis: 490.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243385>
Artikelnummer #243385

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 26.02.24

Preis

Preis: 490.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 180 (m²)
Grundstücksfläche: 750 (m²)
Anzahl Zimmer: 8
Anzahl der Bäder: 2

Der Riese unter den Reihenhäusern: 1- bis 3-Familienhaus in begehrter Lage mit idyllischem Garten

Preis: 490.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier findet die große Familie ihr neues Domizil: Auf einem ebenen, sehr großen Grundstück von ca. 750 qm wurde diese schicke Immobilie um das Jahr 1922 erstellt und seither fortlaufend renoviert und saniert. Es gibt aktuell drei Wohneinheiten, wobei das Dachgeschoss leer steht und sofort bezogen werden kann, die Wohnung im 1. Obergeschoss wird voraussichtlich ab Juli frei sein und das Erdgeschoss ist vermietet. Die Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 67 qm besteht aus Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Badezimmer. Diese Einheit ist seit vielen Jahren an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die aktuelle Miete beträgt EUR 494,- inklusive der Garage und eines Stellplatzes zzgl. Nebenkosten EUR 60,00 (ohne Gas und Strom), ein Keller sowie ca. 200 qm Gartennutzung gehören zur Wohnung. Die Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 67 qm verfügt über die gleiche Aufteilung wie im Erdgeschoss, als besonderes Highlight gibt es hier einen Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist. Die Miete beträgt hier EUR 450,- inkl. Stellplatz und zzgl. Nebenkosten EUR 65,00 (ohne Gas und Strom), ein Keller sowie ebenfalls ca. 200 qm Gartennutzung sind wie im Erdgeschoss vorhanden. Die Mieter ziehen voraussichtlich im Juni/Juli dieses Jahres aus. Die Küche kann gegen Bezahlung vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Eine massiv, aus Holz gefertigte, edle Treppe führt über den 1. Stock bis zum Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 46 qm. Hier liegen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, separates WC und Flur. Einbauschränke in Bad und Schlafzimmer sind vorhanden. Im Keller befinden sich 3 Räume und die Waschküche. Eine Außentreppe führt vom Keller direkt in den Garten. An der Straßenseite befinden sich die Garage und zwei Stellplätze sowie ein kleiner, gepflegter Vorgarten. Auf der Rückseite des Gebäudes bietet der weiträumige, schön angelegte Garten Platz zur Erholung für die Großen sowie einen geschützten Raum für Kinder. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Frankenthal mit ca. 48.000 Einwohnern liegt zwischen Worms und Ludwigshafen und bietet sowohl die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt wie auch den Charme eines überschaubaren Domizils. Das Haus steht im Westen von Frankenthal zwischen Hauptbahnhof und S-Bahnhof-Süd. Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über Busverbindungen. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der B 9 Richtung Worms oder Speyer, ebenso sind die Autobahnen A6 und A61 mit dem Kreuz Frankenthal schnell zu erreichen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 227,20 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19221 x Garage, 2 x Stellplatz außenÜbersicht der wesentlichen Renovierungen und Sanierungen, Jahreszahlen sind ca.-Werte:

===== Erdgeschoss:

1990/91: Einbau einer Sprechanlage Einbau einer Gas-Etagenheizung Erneuerung aller elektrischen Leitungen und zusätzliche Steckdosen Neugestaltung des Bades mit Badewanne 2014: Erneuerung der Wohnungseingangstür 2018:

Erneuerung der Gastherme (im Kellerflur) 2008: Erneuerung der Haustüranlage 1.

Obergeschoss: 1990/91: Einbau einer Sprechanlage 2011: Einbringung einer 200

mm Mineralfaser-Wärmedämmung auf dem Speicherboden 2014: Einbau einer

Gas-Etagenheizung/Therme in der Küche) Neugestaltung des Bades Erneuerung

aller elektrischen Leitungen und zusätzliche Steckdosen Verlegung von

pflegeleichtem PVC-Boden mit Laminatoptik Erneuerung der

Wohnungseingangstür Dachgeschoss: Mitte 80er Jahre: Austausch aller

elektrischen Leitungen und zusätzliche Steckdosen Einbau von 2 Gasöfen Einbau

eines Badezimmers mit Badewanne Einbau von Wandschränken in Bad und

Schlafzimmer 1991: Einbau einer Sprechanlage 2014: Neugestaltung des

Wohnungseingangs mit neuer Eingangstür Keller: 2014: Putzsanierung eines

Kellerraumes + In dem Haus haben die Mieter immer sehr langfristig über

Der Riese unter den Reihenhäusern: 1- bis 3-Familienhaus in begehrter Lage mit idyllischem Garten

Preis: 490.000 €

mehrere Jahrzehnte gewohnt. + Sanierungen wurden in Abstimmung mit den Mietern immer nach deren Auszug durchgeführt. + Die letzte Mieterhöhung der Wohnung im Erdgeschoss wurde vor ca. 3 Jahren vereinbart.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 721.659

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1922

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 227,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

- gepflegte, abgeschliffene Echtholzdielen im Erdgeschoss - Korkfußboden im Schlafzimmer im Erdgeschoss - pflegeleichte PCV-Böden mit Laminatoptik im Ober- und Dachgeschoss - Gas-Etagenheizungen im Erd- und Obergeschoss - 2 Gasöfen im Dachgeschoss - Kelleraußentreppe - Gartenhaus aus Holz -----

----- * Küche im Dachgeschoss ist im Kaufpreis enthalten

* Küche im 1.Obergeschoss kann gegen Bezahlung vom derzeitigen Mieter übernommen werden

Der Riese unter den Reihenhäusern: 1- bis 3-Familienhaus in begehrter Lage mit idyllischem Garten

Preis: 490.000 €

Beschreibung

Hier findet die große Familie ihr neues Domizil: Auf einem ebenen, sehr großen Grundstück von ca. 750 qm wurde diese schmucke Immobilie um das Jahr 1922 erstellt und seither fortlaufend renoviert und saniert. Es gibt aktuell drei Wohneinheiten, wobei das Dachgeschoss leer steht und sofort bezogen werden kann, die Wohnung im 1. Obergeschoss wird voraussichtlich ab Juli frei sein und das Erdgeschoss ist vermietet. Die Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 67 qm besteht aus Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Badezimmer. Diese Einheit ist seit vielen Jahren an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die aktuelle Miete beträgt EUR 494,- inklusive der Garage und eines Stellplatzes zzgl. Nebenkosten EUR 60,00 (ohne Gas und Strom), ein Keller sowie ca. 200 qm Gartennutzung gehören zur Wohnung. Die Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 67 qm verfügt über die gleiche Aufteilung wie im Erdgeschoss, als besonderes Highlight gibt es hier einen Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist. Die Miete beträgt hier EUR 450,- inkl. Stellplatz und zzgl. Nebenkosten EUR 65,00 (ohne Gas und Strom), ein Keller sowie ebenfalls ca. 200 qm Gartennutzung sind wie im Erdgeschoss vorhanden. Die Mieter ziehen voraussichtlich im Juni/Juli diesen Jahres aus. Die Küche kann gegen Bezahlung vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Eine massiv, aus Holz gefertigte, edle Treppe führt über den 1. Stock bis zum Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 46 qm. Hier liegen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, separates WC und Flur. Einbauschränke in Bad und Schlafzimmer sind vorhanden. Im Keller befinden sich 3 Räume und die Waschküche. Eine Außentreppe führt vom Keller direkt in den Garten. An der Straßenseite befinden sich die Garage und zwei Stellplätze sowie ein kleiner, gepflegter Vorgarten. Auf der Rückseite des Gebäudes bietet der weiträumige, schön angelegte Garten Platz zur Erholung für die Großen sowie einen geschützten Raum für Kinder. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

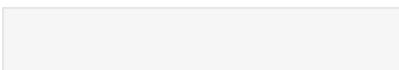
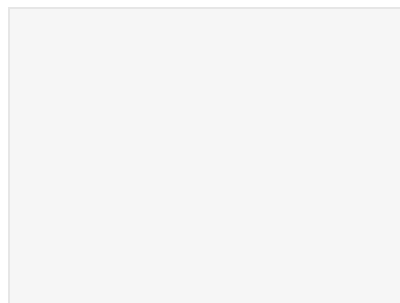
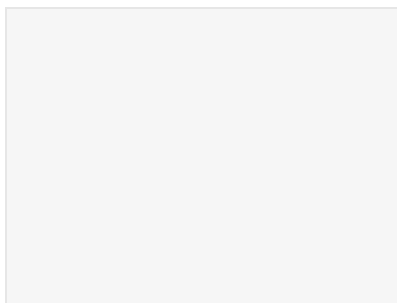
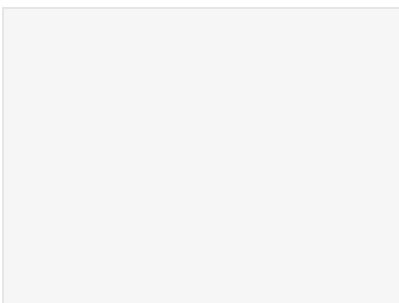
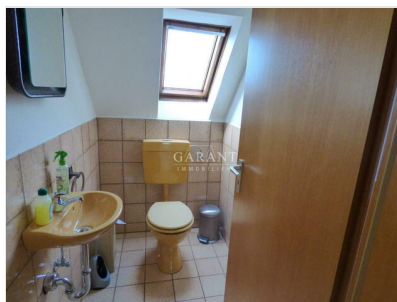
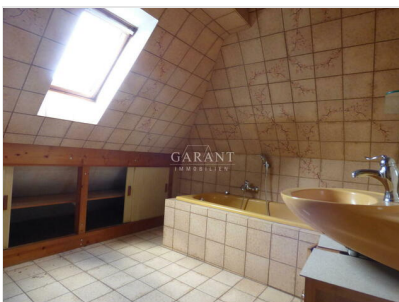
Objekt Standort

[Frankenthal \(Pfalz\), Deutschland](#)

Der Riese unter den Reihenhäusern: 1- bis 3- Familienhaus in begehrter Lage mit idyllischem Garten

Preis: 490.000 €

Produktbilder



Der Riese unter den Reihenhäusern: 1- bis 3-Familienhaus in begehrter Lage mit idyllischem Garten

Preis: 490.000 €

GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.



Objektnummer: 721859
Das Diagramm stellt nicht maßstabsgerecht und ohne Angabe der Maßstäbe. Maßstab und Maßstab sind nicht maßstabsgerecht. Maßstab und Maßstab sind nicht maßstabsgerecht.



Objektnummer: 721859
Das Diagramm stellt nicht maßstabsgerecht und ohne Angabe der Maßstäbe. Maßstab und Maßstab sind nicht maßstabsgerecht. Maßstab und Maßstab sind nicht maßstabsgerecht.