Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA UND STELLPLATZ SUCHT NEUEN EIGENTÜMER

Objekt: 34289MS39 • 34289 Zierenberg
129.000,00 €



Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •

Daten im Überblick

ImmoNr	34289MS39
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34289
Ort	Zierenberg
Wohnfläche	ca. 98 m^2
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191,4 kWh/(m^2a)
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	129.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	390,00 €

Beschreibung

Die ca. 98 m^2 große 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1994 und um 1900. Herzstück der Wohnung ist die etwa 21 m^2 große Wohnküche mit direktem Zugang zur rund 6 m^2 großen Loggia, die einen schönen Blick auf den Dörnberg bietet. Die dreieinhalb weiteren Zimmer eignen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer und sind jeweils separat begehbar.

Das Tageslicht-Badezimmer wurde mit einer offenen Dusche sowie praktischen Einbauschränken ausgestattet. Ergänzend stehen ein separates WC und ein kleiner Abstellraum zur Verfügung.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung gehören eine Waschküche im Haus sowie ein Kfz-Stellplatz im Hinterhof. Eine gewerbliche Nutzung der Einheit ist möglich. Die Wohnung ist aktuell ungekündigt vermietet und eignet sich daher auch ideal als Kapitalanlage. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 650,00 € kalt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mitten in Zierenberg, einer charmanten nordhessischen Kleinstadt am Rand des Naturparks Habichtswald. Zierenberg bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, gastronomischen Angeboten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten – alles bequem erreichbar und in Teilen nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Der historische Stadtkern mit seinen gepflegten Fachwerkhäusern verleiht dem Ort einen besonderen Charakter, während die Nähe zu ausgedehnten Wander- und Radwegen – insbesondere rund um den markanten Dörnberg – einen hohen Erholungswert schafft. Zusätzlich verfügt Zierenberg über ein beliebtes Freibad mit großzügigen Außenbereichen, das in den Sommermonaten für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten sorgt.

Der Bahnhof Zierenberg liegt nur etwa 300 Meter entfernt. Von dort erreicht man mit der Regionalbahn RB4 in rund 20 Minuten den ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe und profitiert so von einer ausgezeichneten Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Auch für den Individualverkehr ist die Lage ideal: Die Autobahn A44 ist rund vier Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Kassel, Dortmund und das Umland.

Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Bei Zeichnungen gelten immer die Ausführung und die Maße vor Ort. Wir übernehmen keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstige Zwischenverwertung vorbehalten.

HINWEIS ZUM WIDERRUFSRECHT:
Makler sind gemäß EU-Verbraucherrechterichtlinien dazu verpflichtet, Interessenten über ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen hinzuweisen. Ein Fernabsatzvertrag kommt bereits zustande, wenn Sie uns telefonisch oder per E-Mail bezüglich einer Immobilie kontaktieren.
Wir bitten daher um Ihr Verständnis, wenn Sie vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins bzw. vor Überlassung weiterer Informationen zur Immobilie von uns eine E-Mail mit detaillierten Informationen bezüglich Ihres Widerrufsrechts bekommen. Erst danach können wir in vollem Umfang für Sie tätig werden. Diese Maßnahme dient dem Schutz der Verbraucher und wir hoffen, dass wir Sie - trotz des kleinen Mehraufwandes - Ihrer neuen Immobilie einen Schritt näherbringen können.

PROVISIONSHINWEIS:
Sofern es durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages kommt, ist vom Käufer eine Provision an uns, die Raiffeisen Dienstleistungs- und Vermittlungs- GmbH, in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zur vollen Provisionszahlung.

Impressionen



DSC00913



DSC00916



DSC00917



DSC00918



DSC00922



DSC00923



DSC00927



DSC00928



DSC00930



DSC00931

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •



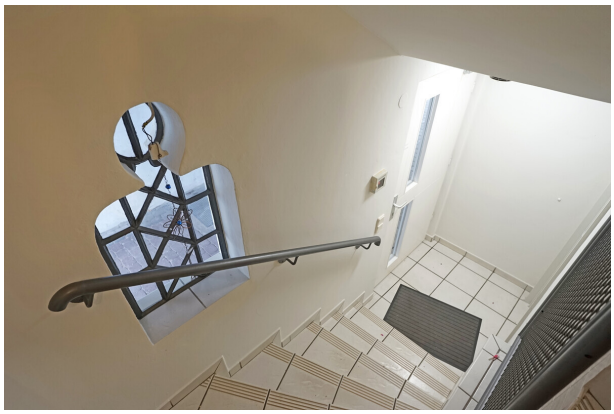
DSC00938



DSC00941



DSC00942



DSC00944

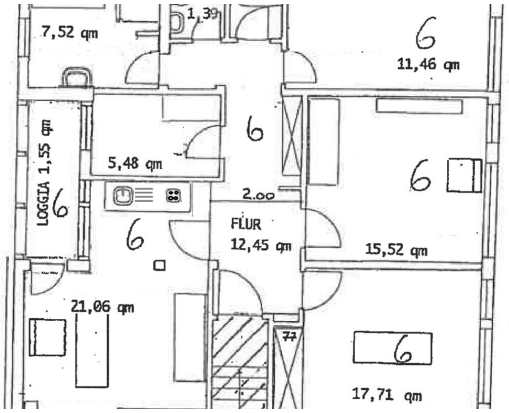


DSC00947



DSC00953

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •



Grundriss Wohnung

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Ihr Ansprechpartner

Herr Kai Gustke
Raiffeisen Immobilien GmbH
Europaplatz 1
34225 Baunatal / Altenbauna

Telefon: 056195379015

E-Mail: objektanfragen@raiffeisen-immobilien.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.