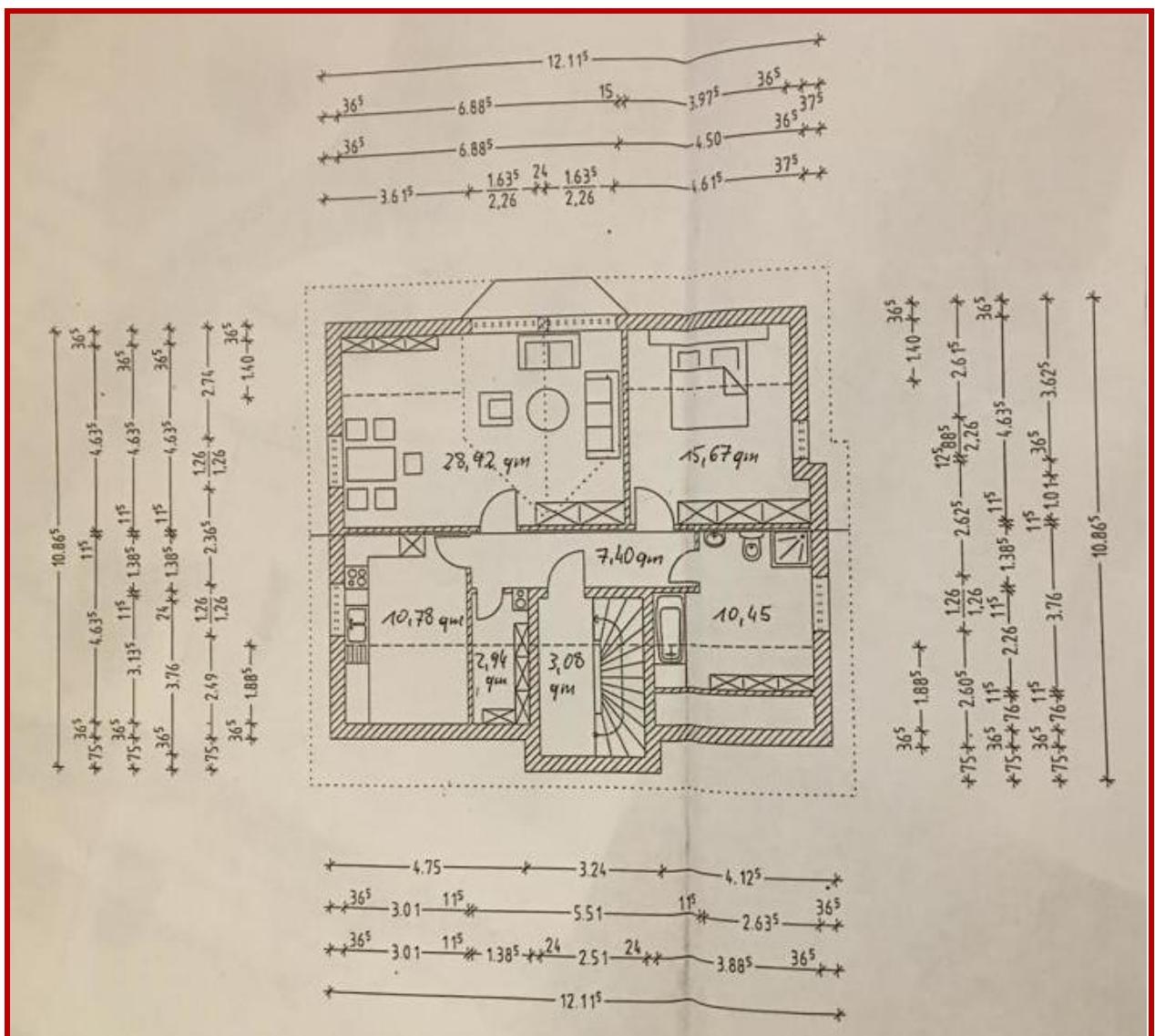


Exposé

Wohnung / Verkauf mit Mietvertrag 34359, Reinhardshagen - Veckerhagen



**Gepflegte, modernisierte Dachgeschoßwohnung
in ruhiger Wohngegend
von Veckerhagen**

Bitte sehr genau lesen!

Hier erwartet eine äußerst gepflegte Wohnung seine neuen Eigentümer!

Es handelt sich dabei um einen Verkauf mit Mietvertrag. Die Verkäufer beabsichtigen die Wohnung auf mindestens weitere zehn Jahre nach dem Verkauf selber zur Miete zu bewohnen. Ein entsprechender Mietvertrag wird beim Notar zusätzlich zum Kaufvertrag abgeschlossen und das Wohnrecht im Grundbuch eingetragen. Die Verkäufer allein haben das Recht den Mietvertrag vorzeitig zu kündigen.

Für Sie eröffnet sich eine hervorragende Kapitalanlage mit Potential.

Ein Konzept das sich auszahlt.

Ursprünglich in 1996-1997 erbaut, wurde die Wohnung von den derzeitigen Eigentümern stets sehr gut instand gehalten, gepflegt und immer wieder modernisiert. So wurde vor etwa 4,5 Jahre die neue Ölheizungsanlage der Marke Wolf installiert.

Aufteilung der Wohnung: 2 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum.

Das gesamte Haus ist teilunterkellert.

Zu der Wohnung gehören zwei weitere Räume im Keller:
Ein Heizraum und ein Wasch.-Trockenraum.

Zur Wohnung gehört ein Grundstück mit einem Anteil von 4.441/10.000tel der 603m². Das Grundstück erreichen Sie aus der Wohnung über den an Haus angebauten Balkon. Hier führt eine Holzterrasse in den Grünbereich. Ein gemütliches Gartenhäuschen mit angebautem Fahrradabstellraum wurde von den Verkäufern liebevoll eingerichtet und lädt zum Verweilen ein. Die Grünanlage ist sehr gepflegt und kann, nach beidseitiger Absprache, auch weiter von den jetzigen Verkäufern gepflegt werden.

Das Haus liegt in der Gemeinde Reinhardshagen im Landkreis Kassel direkt an der Grenze (Weser) zu Niedersachsen. Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen (Veckerhagen und Vaake) und ist eingebettet zwischen Weser und Reinhardswald an der deutschen Märchenstraße im Weserbergland.

Der Reinhardswald ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschland mit zahlreichen Ausflugszielen. Neben vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Ausflugszielen finden Sie vor Ort eine intakte Infrastruktur vor. Medizinische Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Grundschule, Freibad, Hallenbad und diverse Einkaufsmöglichkeiten bieten den Bürgern angenehme und komfortable Wohnbedingungen.

Wohn- und Nutzfläche (m²): 76,16
Grundstücksfläche (m²): 4.441/10.000tel von 603m²
Baujahr: 1996/1997
Heizungsart: Ölheizung
Energieausweis: in Bearbeitung

Kaufpreis: 160.000,00€

Zuzüglich Maklercourtage: 5,95 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf die Maklercourtage. Qualifizierter Makleralleinauftrag wird ausschließlich mit Kaufinteressenten abgeschlossen. Kommt es bei dieser Immobilie zum Kauf, wird die Provision nur vom Käufer fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind alle Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet.

Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) bin ich ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage - also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief - die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG).

Ich benötige, falls noch nicht geschehen, den vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer und eine Kopie des Personalausweises. Ohne diese Angaben kann ich keine Adressen zu Objekten bekannt geben.

Eine Besichtigung ist nur in meiner Begleitung möglich!

















