

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10

64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR
Scout-ID: 114682109



Ihr Ansprechpartner:

Nasa Finanz

Herr Waldemar Heckmann

E-Mail: heckmann@finanzierung-darmstadt.de

Tel: +49 6150 8300340

Mobil: +49 177 3457640

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	595,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	1960
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 2.035,00 EUR
Provision für Käufer: 22312,50 EUR

Die Courtage in Höhe von 5,95% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) fällig und wird der Käuferpartei in Rechnung gestellt.

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10

64853 Otzberg

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	185,00 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger aufgepasst!!!

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Zweifamilienhaus, mit einem separaten Apartment und einem Wellness-Sauna Bereich. Das Objekt wurde 2019/2020 komplett saniert.

Einzig die Fassade und die Dachziegel wurden nicht erneuert. Das Haus liegt direkt am Waldrand des Ortsteils Schloss Nauses. Jede Wohnung und das Apartment haben gesonderte Hauseingänge. Die Wohnungen werden mit Infrarot Flächenheizkörper und Split Geräten beheizt. Das Objekt wurde ursprünglich 1900 erbaut, 1960 wurde das Objekt angebaut und kernsaniert.

Eine weitere Sanierung wurde 2019/2020 durchgeführt. Dabei wurde auch das Haus neu abgedichtet und eine Drainage verlegt.

Die Fenster, die Hauseingangstüren, die komplette Innenausstattung und vieles mehr wurden im Jahr 2020 erneuert.

Ausstattung:

- 2-Fam. Haus mit Potential
- am Waldrand mitten in der Natur
- geräumige Garage
- Sauna-Wellness mit separater Dusche im EG
- separates Apartment ca. 16 m² Kalt-Mieteinnahme 500€
- EG Wohnung ca. 73m² Kalt-Mieteinnahme 735€
- OG+DG Wohnung ca. 90m² Kalt-Mieteinnahme 800€
- mehrere Terrassen
- großes Grundstück

Lage:

Otzberg ist eine Gemeinde im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg im Odenwald. Das Zentrum von Groß-Umstadt liegt rund 10 km entfernt und Höchst i.Odw. rund 4 km.

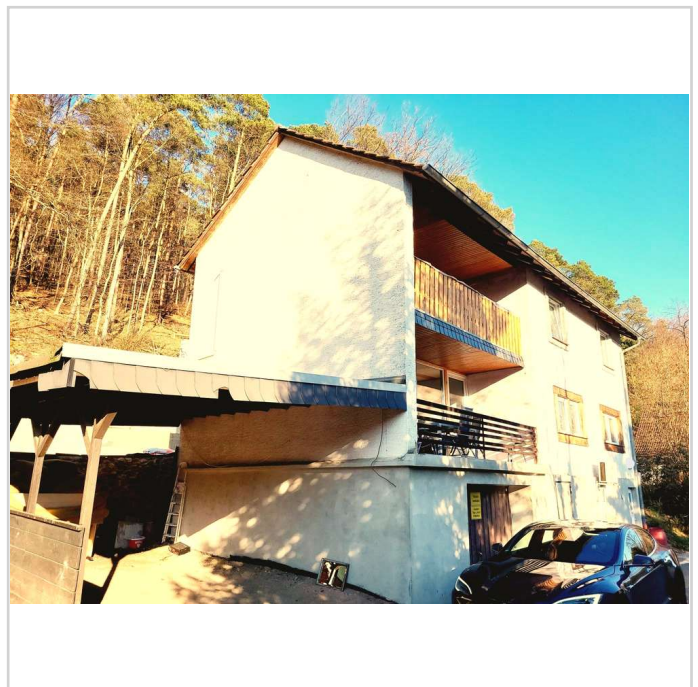
Die Gemeinde Otzberg hat viele Freizeitangebote anzubieten. Die wunderschöne Landschaft lädt Sie zu Fahrradtouren und Wanderungen ein.

Sonstiges:

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 5,95 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis. Die in diesem Angebot genannten Daten stammen vom Eigentümer/Verkäufer und sind teilweise geschätzt, insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



20220309_162423



20220309_162525

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



20220309_162719



20220309_162354



20220309_162321



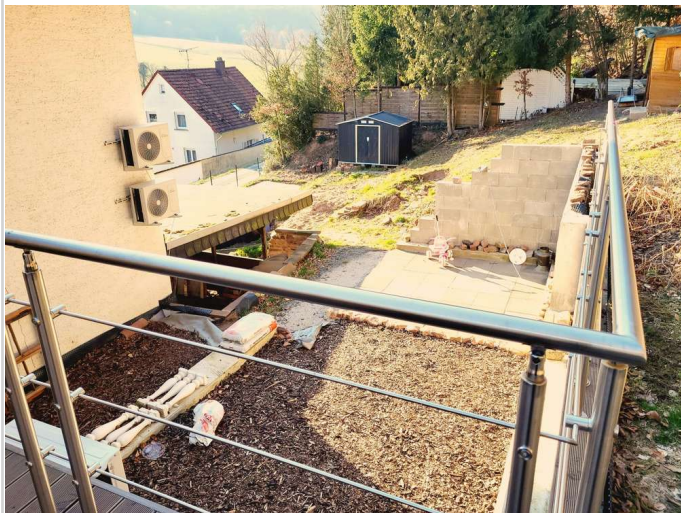
20220309_162045

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



20220309_162054



20220309_161131



20220309_162001



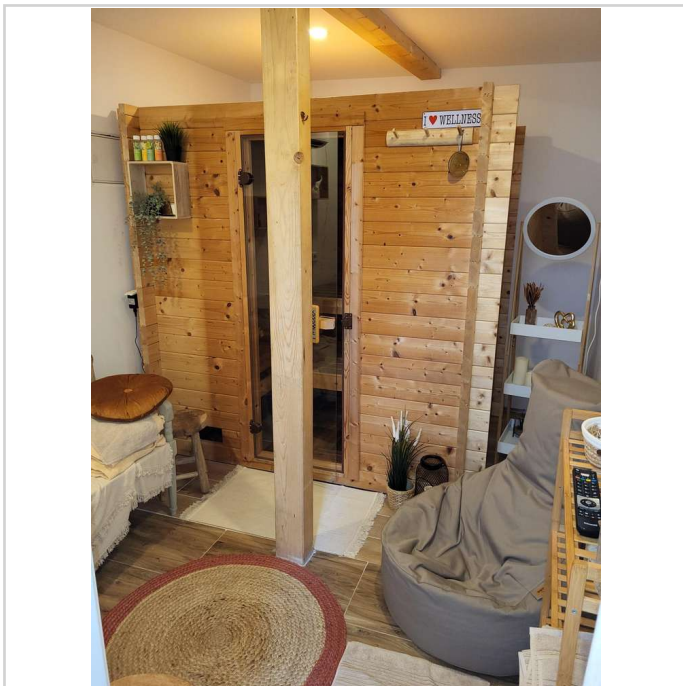
20220309_162011

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.

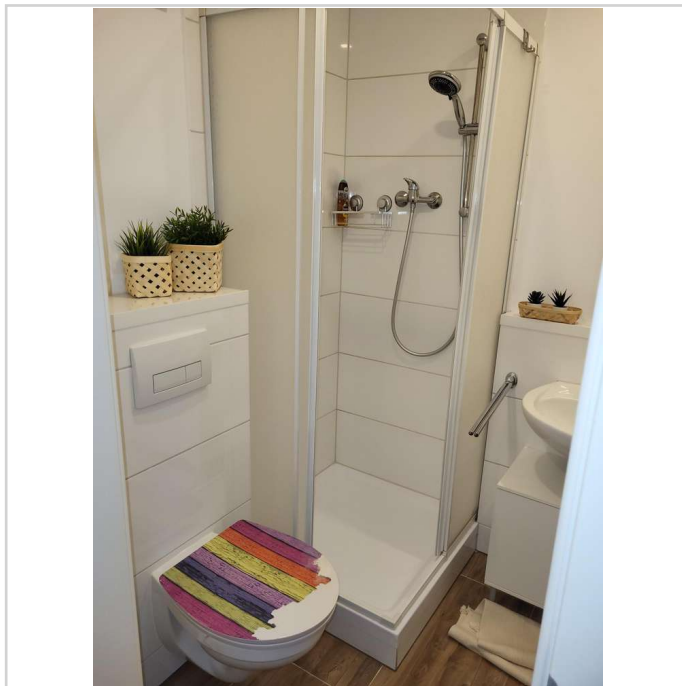


Am Sandacker 10
64853 Otzberg

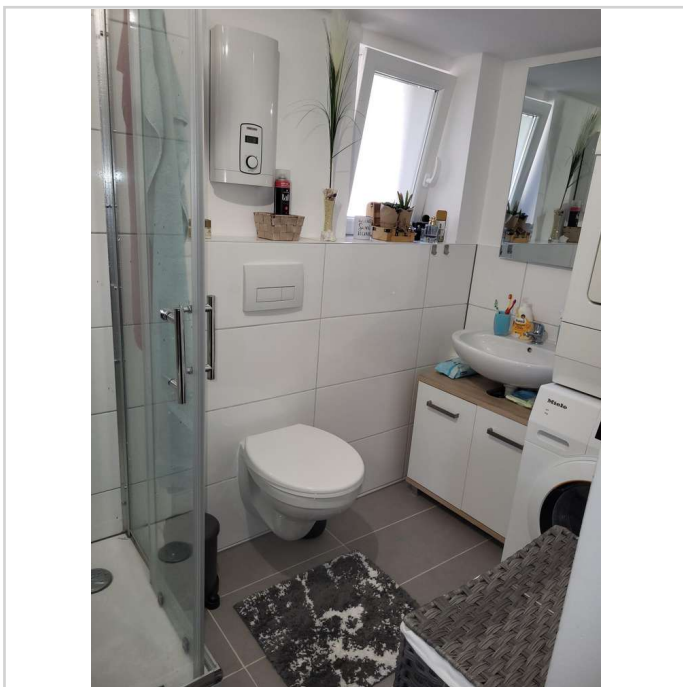
Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



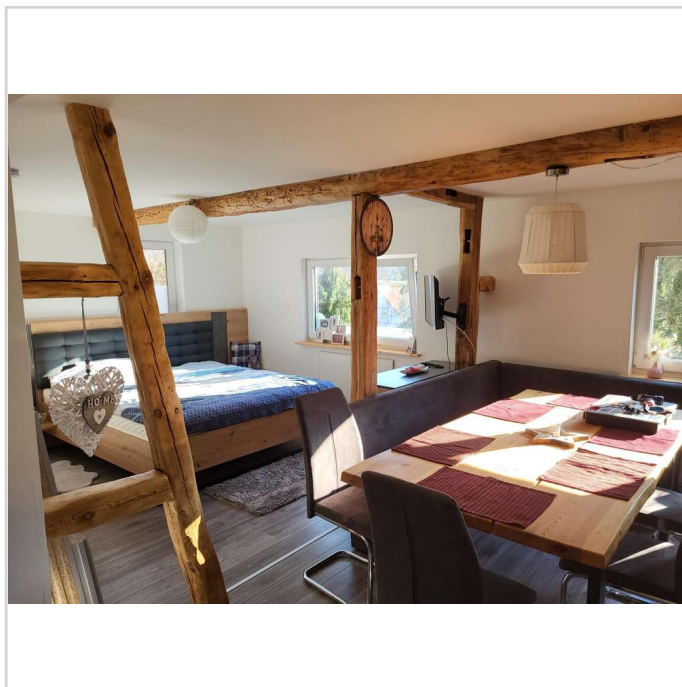
20220309_160438



20220309_160452



20220309_160720



20220309_160752

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

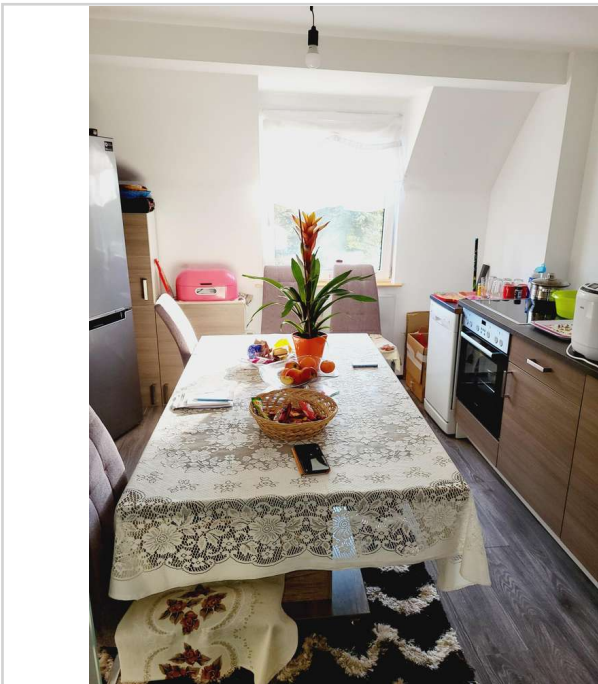
Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



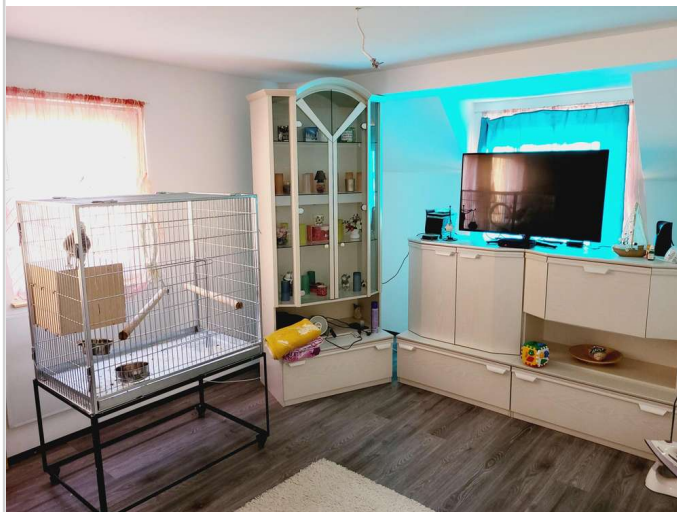
20220309_160841



20220309_161741



20220309_161901



20220309_161922

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



20220309_161941



20220309_161946

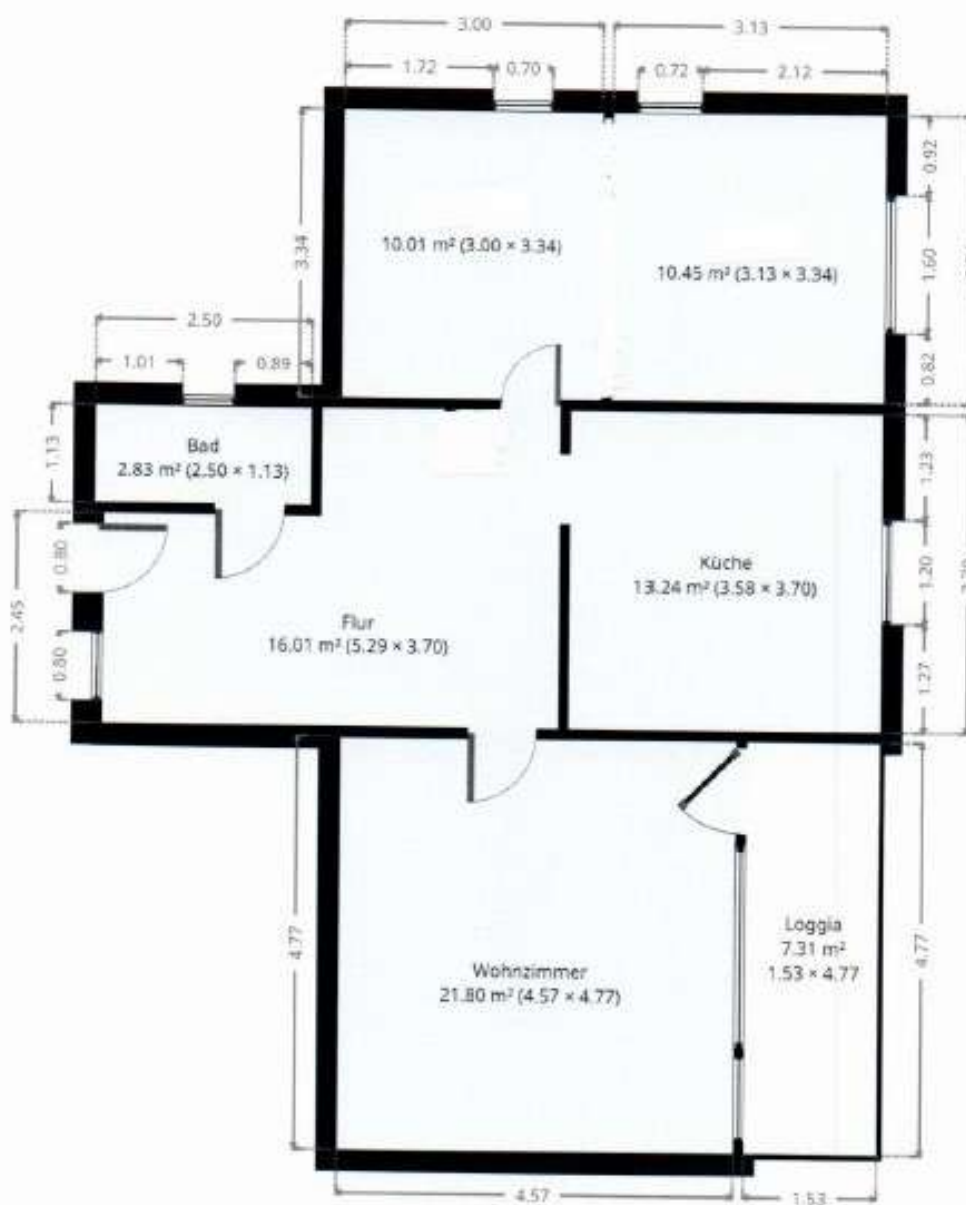
2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Dach



Grundriss DG

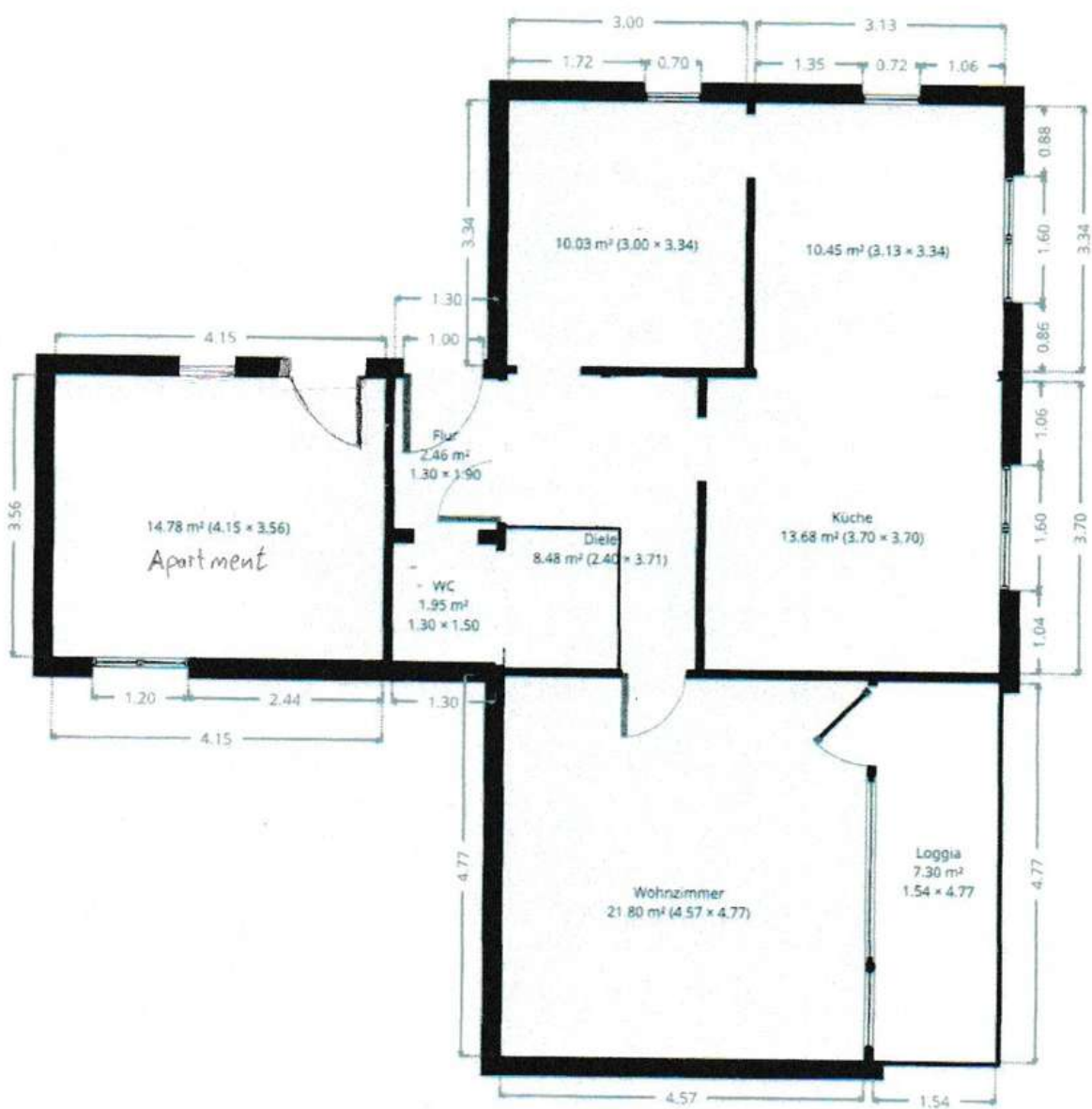
2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

1. Stock



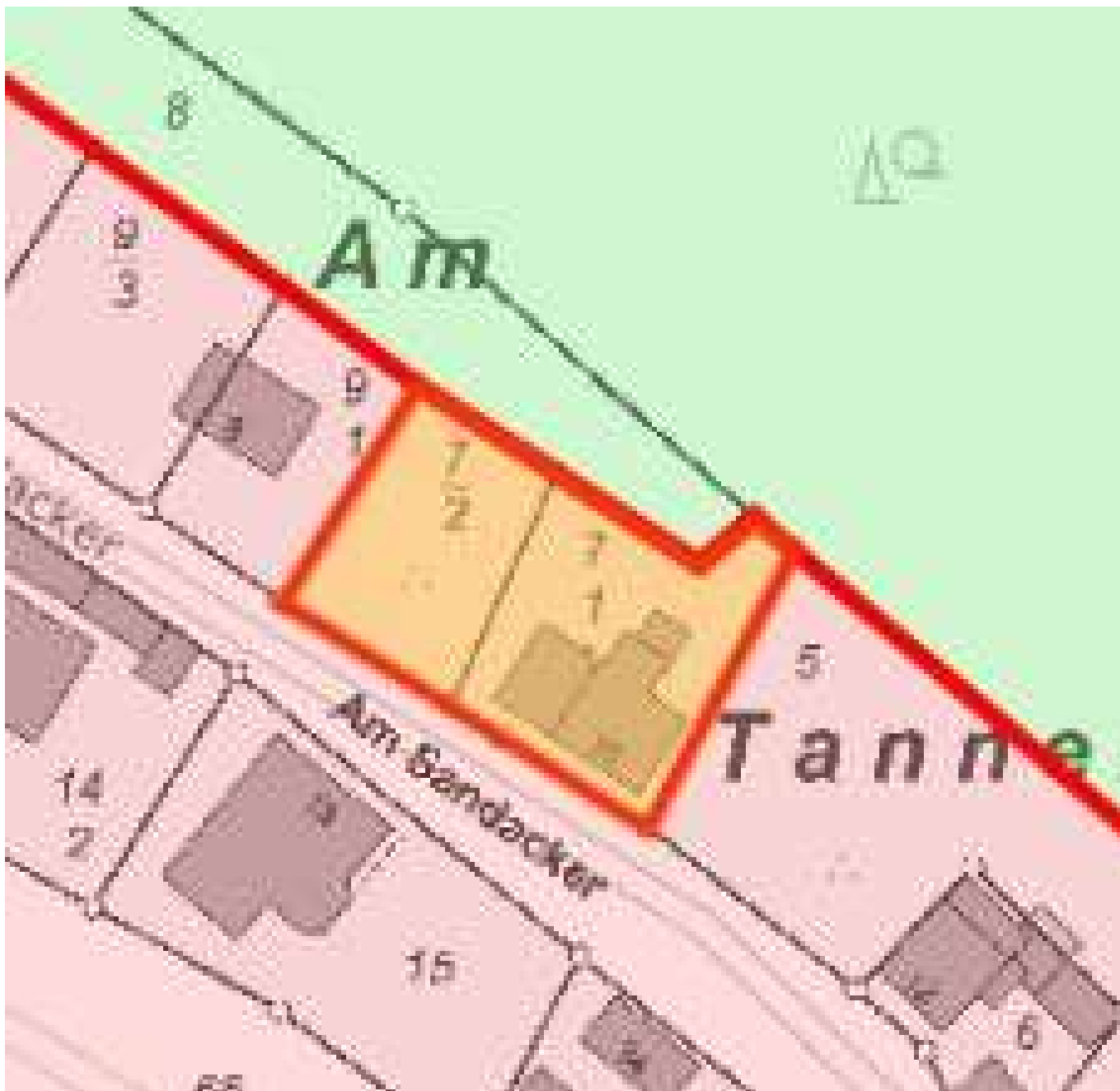
Grundriss OG

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Lage

2-Fam Haus mit Apartment und Sauna in idyllischer Waldrandlage.



Am Sandacker 10
64853 Otzberg

Zimmer: 14,00
Wohnfläche ca: 185,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

