

Mehrfamilienhaus in Mörschied

**Idar-Oberstein - Umgebung - MFH mit 3
Whg. mit 310 qm Wohn-u. 806 qm
Grundstücksfläche**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. HS000350

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Gudrun Steffes
Telefon: 06501 6069607
Mobil: 0177 2192166

55758 Mörschied
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	806,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	310,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 22.06.2015
- gültig bis: 22.06.2025
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 102,1 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1985

Sie suchen ein Mietshaus als Anlageobjekt in der näheren Umgebung von Idar-Oberstein?

Oder eine Immobilie, die Sie teilweise selbst nutzen und teilweise weiter vermieten möchten?

Dann könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein.

Das voll vermietete 3-Parteien-Haus erwirtschaftet derzeit jährlich ca. 15.100,00 € Kaltmiete mit entsprechendem Steigerungspotential.

Das 1987 in Massivbauweise errichtete Gebäude bietet auf 3 Ebenen mit dem 1. und 2. Obergeschoss, sowie einem ausgebauten Dachgeschoss insgesamt ca. 310 m² Wohnfläche.

Hinzu kommen die Kellerräume mit ebenfalls ca. 90 qm. Nutzfläche.

Das Haus steht auf einem 807 qm großen Grundstück, auf dessen Rückseite 2 Garagen und 1 Carport zur Verfügung stehen.

Die Aufteilung der einzelnen Wohnungen entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Grundrissen bzw. der Ausstattungsliste.

Ausstattung

Die Ausstattung des Mehrfamilienhauses, regelmäßige Renovierungen und Instandhaltungen sorgen für einen guten zeitgemäßen Standard und ein ansprechendes Erscheinungsbild.

Dazu gehören die Elektro- und Wasserinstallation sowie die im Jahr 2012 erneuerte Ölzentralheizung.

Diese sorgen in Verbindung mit gedämmten Fassaden und Dächern, doppelverglasten Kunststofffenstern mit Rollläden für eine gute Energiebilanz des Hauses. Siehe auch Energieausweis.

Das in Massivbauweise errichtete Gebäude ist selbstverständlich verputzt und gestrichen, das Dach mit asbestfreien Kunstschieferschindeln eingedeckt.

Schnelles Internet und Sat-TV sind ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet für jede Wohneinheit einen ca. 4 x 3,8 mtr. großen Kellerraum.

Zusätzlich stehen ein HWR, ein Heizraum sowie ein Öllageraum zur Verfügung.

Die Aufteilung der Wohnungen im Detail:

Erdgeschoss: Wohnung 1 ca. 100 qm

1 Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich

1 Küche

1 Bad

2 Schlafzimmer

1 Diele

Balkon

1 Gäste-WC

1 Garage

1. Obergeschoss: Wohnung 2 ca. 100 qm

identisch

kein Gäste-WC

1 Garage

Dachgeschoss: Wohnung 3 ca. 90 qm

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Badezimmer

1 Schlafzimmer

1 Balkon

1 Carport

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil:+49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Willkommen im Nationalpark Saar-Hunsrück.

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus liegt am Ortsrand der ca. 800

Gemeinde, die verwaltungstechnisch zur VG Herrstein-Rhaunen im Landkreis Birkenfeld gehört und nur knapp 10 km von der "Edelsteinmetropole" Idar-Oberstein entfernt ist.

Zur "Edelsteinmetropole" Idar-Oberstein.

Der landwirtschaftlich geprägte Ort liegt etwas abseits der großen Straßen und des

und dem Trubel der Stadt, in einer wunderschönen Natur, die mit Wald, Wiesen und Feldern und ländlicher Feldern und ländlicher Ruhe besticht.

Dennoch bietet der kleine Ort seinen Bewohnern noch eine Bäckerei und einen Lebensmittel- und Getränkemarkt, sodass man sich mit dem Nötigsten versorgen kann. Einkaufen kann.

Ferner haben sich hier verschiedene Dienstleister und Handwerksbetriebe

Handwerksbetriebe niedergelassen und auch eine kleine Gastronomieszene ist vorhanden. Der Ort verfügt über ein recht ordentliches touristisches Angebot mit einem Campingplatz, Ferienwohnungen und Fremdenzimmern.

Kulturell ist der Ort über die Grenzen hinaus bekannt für seine Freilichtbühne und einige Vereine bieten ihren Mitgliedern Freizeitmöglichkeiten mit Veranstaltungen.

Wie in vielen Orten dieser Größenordnung gibt es leider auch in Mörschied keinen Kindergarten und keine Grundschule mehr.

Die Kinder werden mit dem Bus zu den jeweiligen weiterführenden Schulen im nahen Idar-Oberstein gebracht, das in 10 Minuten zu erreichen ist.

Die Dinge des täglichen Bedarfs besorgt man sich ohnehin in diesem Mittelzentrum mit all seinen Angeboten. Hier gibt es Geschäfte, Supermärkte, eben alles, was eine Stadt ausmacht.

Die Anbindung Mörschieds an den Rest der Welt erfolgt über gut ausgebaute

über gut ausgebaute Nebenstraßen, die in die beiden wichtigen Bundesstraßen - die B 422 von Idar-Oberstein in Richtung Idar-Oberstein in Richtung Autobahn A1 Trier-Luxemburg und zur B 327 von Trier nach Mainz über die Autobahn A1 Trier-Luxemburg.

Trier über die A61 nach Mainz führen.

Beide Autobahnen sind in knapp 45 Minuten zu erreichen. Der Flughafen Hahn ist in knapp 20 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

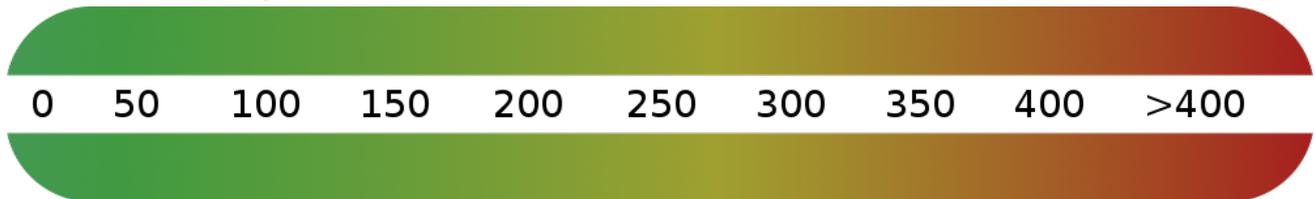
Courtage

3,57% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

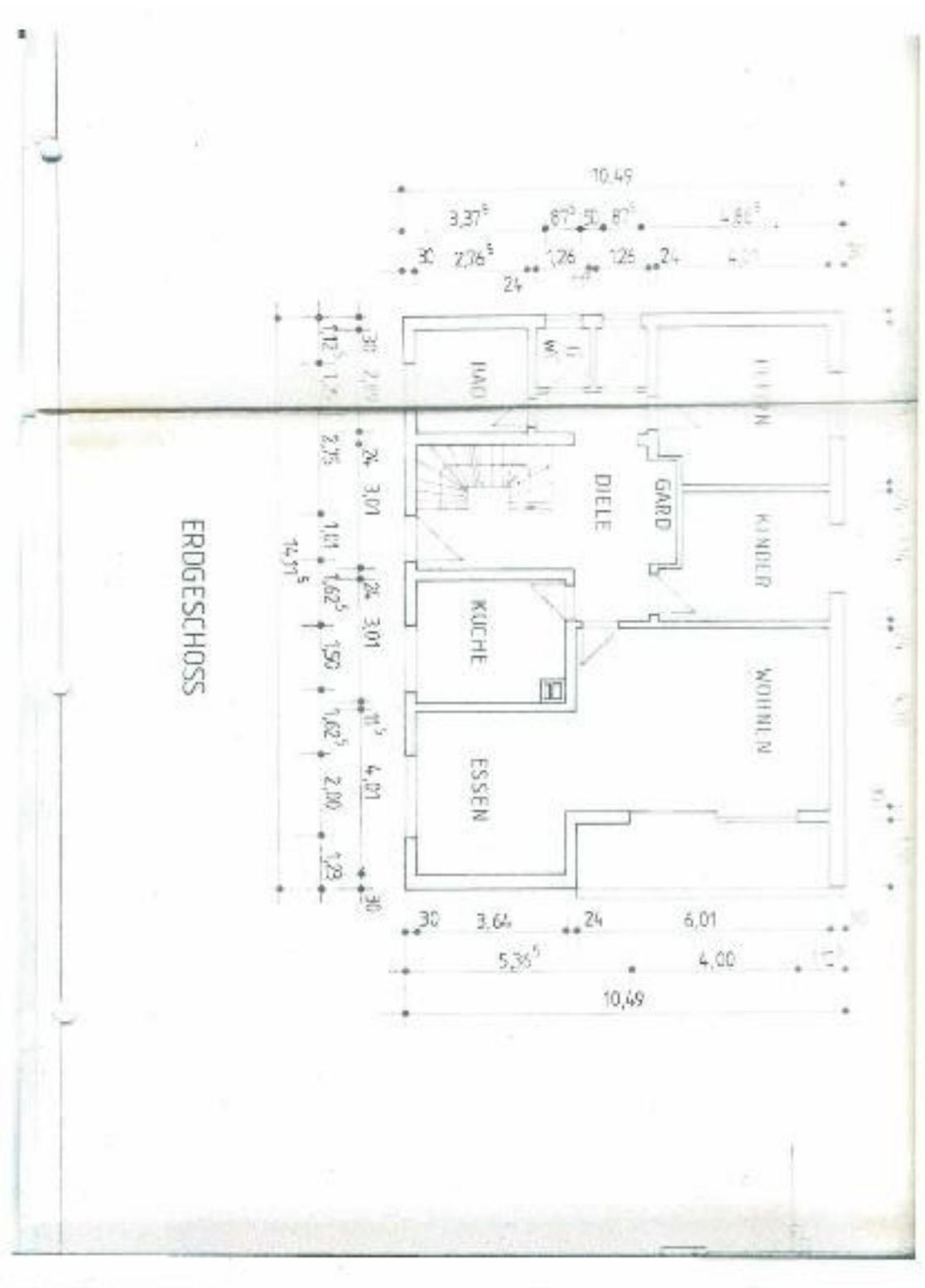
Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

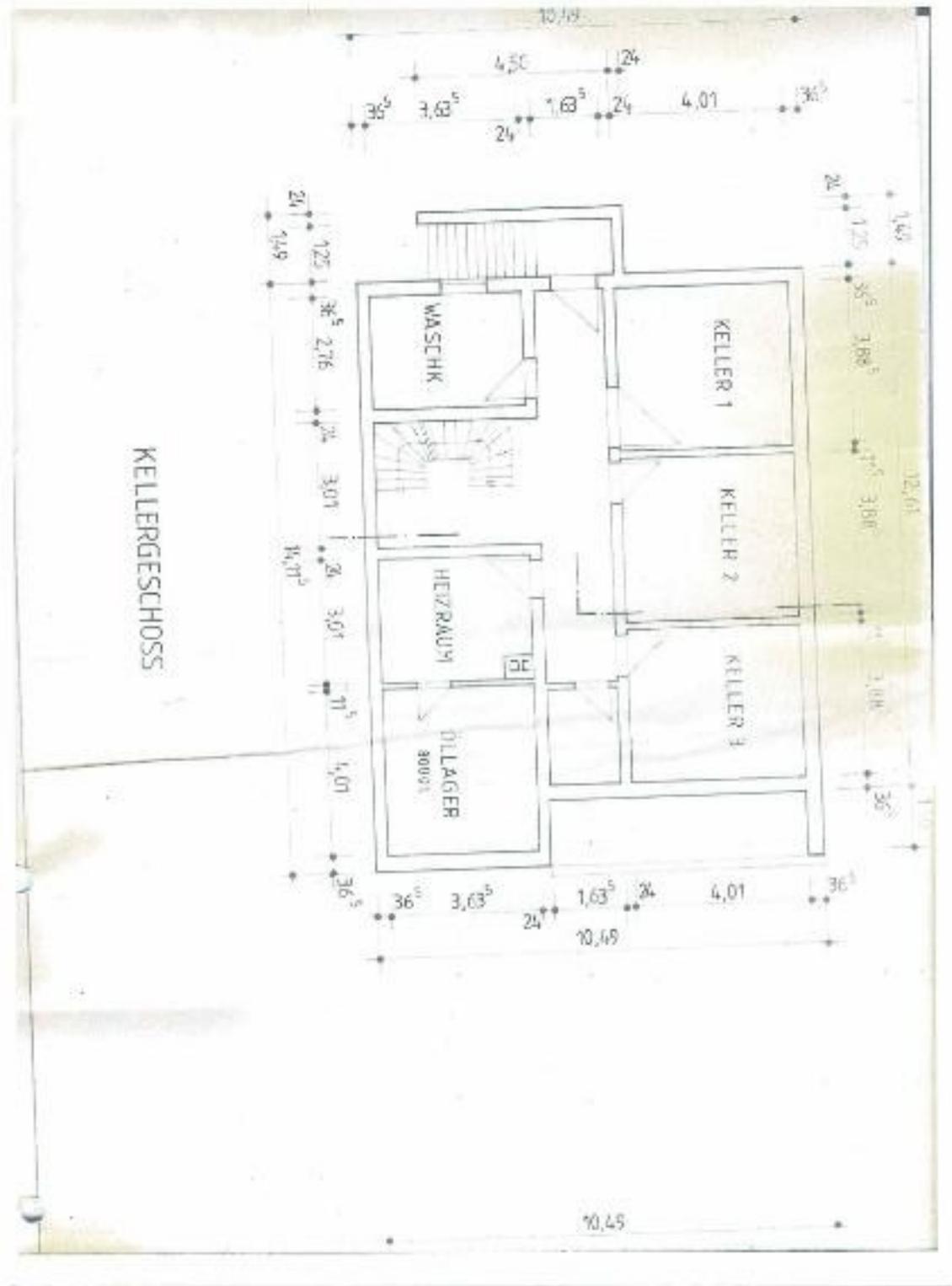


Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG