

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Lage von 97469 Gochsheim (ID 10703)

Objektdaten

Objekt ID 10703
Objektart Wohnung
Objekttyp Dachgeschoß
Kaufpreis 198.000,00 €
Preis pro m² 2.853,03 €
Stellplätze 2
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 69.40 m²
Gesamtfläche 69.40 m²
Gartenfläche 49.60 m²
Grundstücksfläche 119.00 m²
Zimmer 3
Wohneinheiten 6
Baujahr 1990



Objektbeschreibung

Wohnzimmer + Eßbereich (Parkett) Balkon (Holzdielen) Westausrichtung mit unverbaubarem Fernblick Küche OHNE Einrichtung (Fliesen), Küche (2015) kann von Mieterin kostenfrei übernommen werden. Tageslicht-Bad mit Wanne, separate Dusche und WC (Fliesen) Schlafzimmer (Parkett) Flur mit Garderobensbereich (Teppich) abschließbares Kellerabteil mit Strom Nr. 5 Stellplätze Nrn. 1 und 2 gemeinsamer Wäscherraum und Fahrradraum gemeinsamer Garten

Objektlage

Stadttnah

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 123 kWh/(m²a)D. Gaszentralheizung (2024). Das Mietverhältnis endet am 30.9.2026. Die Wohnung eignet sich perfekt als solide Kapitalanlage oder für den zeitnahen Selbstbezug zum 1.10.2026. Bisher vermietet für 580 € + 2 StPl 50 € + Nebenkosten 230 €, gesamt 860 €. 69/412 Anteil von 711 m² 2024 wurde neue Heizung eingebaut. Gepflegter Parkettboden. 8/2025 Fenster gestrichen. Monatliches Hausgeld 270,42 €. Überwiegend Eigennutzer. Für die Vermittlung fallen für Käufer und Verkäufer 2,38 % inkl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Eigentumswohnung Nr 5, Dachgeschoss rechts: Die helle 3-Zimmer-Eigentumswohnugn mit sichtbarem Holzgebälk befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Parteien. Das Haus zeichnet sich durch eine hervorragende Eigentümerstruktur aus - die Wohneinheiten werden überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt, was für ein ruhiges und gepflegtes Wohnklima sorgt. Die ca. 69 m² Wohnfläche verteilen sich optimal auf drei Zimmer. Ein besonderes Highlight ist der nach Westen ausgerichtete

Balkon, der einen unverbaubaren weiten Fernblick bietet und zum Entspannen in den Abendstunden einlädt. Das Tageslichtbadezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Gochsheim ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und liegt etwa fünf Kilometer südöstlich von Schweinfurt. Sehr gute Autobahn- und Busanbindung. Die Gemeinde ist ein weithin bekanntes Gärtnerdorf mit Sonderkulturen, wichtiger Logistik- und Gewerbestandort sowie Wohnvorort von Schweinfurt. Das Dorf ist ein Zentrum fränkischen Brauchtums, mit der 370 Jahre alten Gochsheimer Kirchweih. Der Ortskern wird durch die Gochsheimer Kirchenburg geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte sowie Tankstelle befinden sich im Ort.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de

