96487 Dörfles-Esbach

Attraktive, vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Duplexgaragenplatz in Dörfles-Esbach



135.000 €
Kaufpreis

51,81 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Claudia Rudolph
Tel.: 004991124777500
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,81 m²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	135.000 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.05.2029
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchkennwert	92.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- durchdachte Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- eigenes Kellerabteil
- Duplexgaragenparkplatz
- gemeinsamer Fahrradkeller

Beschreibung

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche befindet sich in einem im Jahr 1995 errichteten Wohngebäude und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie eine kleine Küche mit Durchreiche in den Bereich Wohnen.

Ein besonderes Plus ist das Tageslichtbad, das durch das vorhandene Fenster mit natürlichem Licht versorgt wird und eine angenehme Belüftung ermöglicht.

Abgerundet wird das Angebot durch ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Für komfortables und wettergeschütztes Parken steht außerdem eine Duplexgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine Immobilie mit bereits bestehendem Mietverhältnis erwerben möchten. Eine unmittelbare Neuvermietung ist somit nicht erforderlich.

Sind Sie interessiert? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage per Mail, wir senden Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu.

Lage

Dörfles-Esbach ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Coburg in Bayern. Der Ort liegt unmittelbar nordöstlich der Stadt Coburg und zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage sowie die gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden aus. Mit rund 3.500 Einwohnern bietet Dörfles-Esbach eine angenehme Mischung aus dörflichem Charakter, gewachsener Wohnstruktur und einer guten Infrastruktur. Durch die Nähe zu Coburg können zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und weitere Dienstleistungen schnell erreicht werden.

Dörfles-Esbach verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Bundesstraße B4 sowie die Autobahn A73 sind die umliegenden Städte und Regionen gut erreichbar. Insbesondere die Stadt Coburg ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Rödental und Neustadt bei Coburg befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Neben dem Individualverkehr ist der Ort an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Es bestehen Busverbindungen nach Coburg und in die umliegenden Gemeinden. Beispielsweise verbindet die VGN-Regionalbuslinie 1468 Dörfles-Esbach mit Coburg, Oberlauter und Rottenbach. Zusätzlich verfügt die Gemeinde über einen eigenen Bahnhaltepunkt an der Bahnstrecke Coburg–Sonneberg. Dadurch bestehen weitere Möglichkeiten für Pendler und Reisende.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

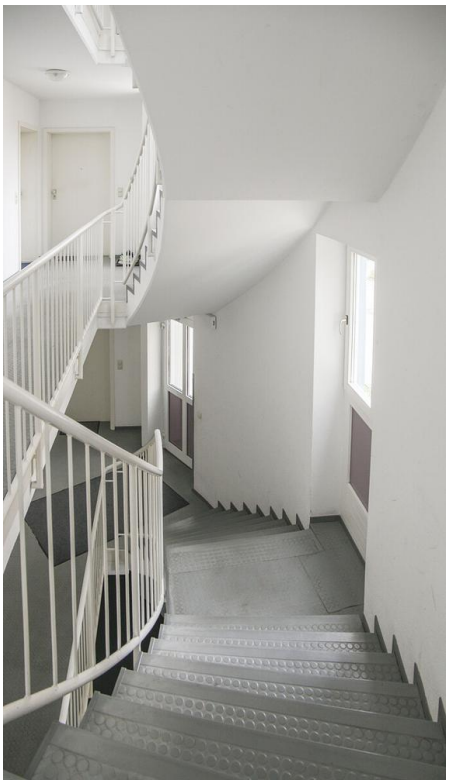
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de



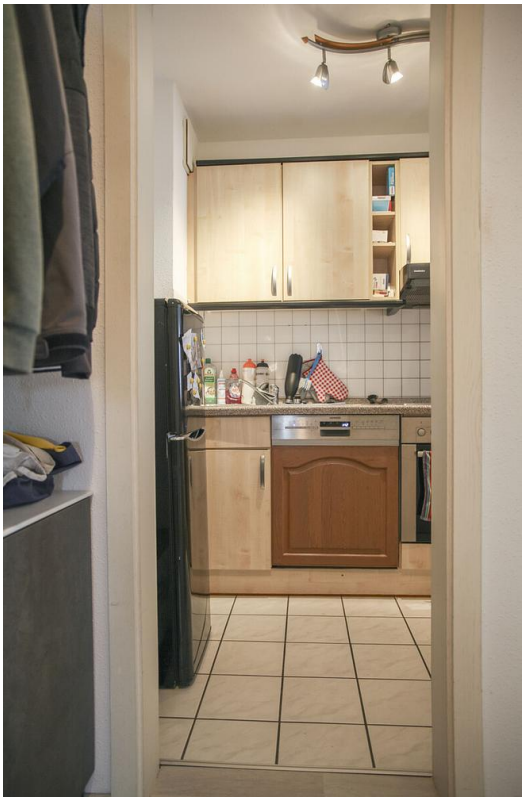
















Exposéplan, nicht maßstäblich

