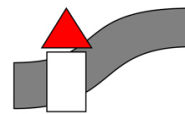


*****Provisionsfrei*** Hier stimmt nicht nur die Rendite! Top
Studentenappartement in Idstein**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DIP36

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit in Idstein! Das moderne Studentenappartement bietet nicht nur eine moderne und komfortable Wohnatmosphäre, sondern auch eine attraktive Gelegenheit für Investoren auf der Suche nach einer lukrativen Studentenwohnung. Aber kommen Sie doch erst einmal herein! Mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss des 2013 errichteten Gebäudes. Hier befindet sich Ihre neue Eigentumswohnung! Auf einer Fläche von rund 32 m² bietet diese Wohnung ein durchdachtes Layout für smartes Wohnen. Beim Betreten der Wohnung finden Sie zu Ihrer linken Seite die Küchennische. Sie ist funktional gestaltet und bietet Platz für das Zubereiten der Mahlzeiten □ Einbauküche inklusive! Auf der rechten Seite befindet sich das moderne Badezimmer, welches mit einer ebenerdigen Dusche, WC, Waschtisch und einem Handtuch-Heizkörper ausgestattet ist. Der zentrale Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für die funktionale und zeitgemäße Einrichtung und ist der perfekte Ort zum Lernen und Entspannen. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick auf die Umgebung von Idstein schweifen lassen. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum für Studenten in Idstein bietet langfristig hervorragende Vermietungsmöglichkeiten und stabile Einnahmen. Wichtig ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass das Appartement ausschließlich an Studierende bzw. Angehörige der Hochschule Fresenius vermietet werden darf. Dies ist jedoch in einer Studentenstadt wie Idstein keinesfalls problematisch, sondern sogar von Vorteil! Im Erd-, Garten- und Penthouse-Geschoss stehen den Mietern Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es im Gartengeschoss ausreichend viele Fahrrad-Stellplätze und mehrere Waschküchen. Möbel, Einbauküche und PKW-Stellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten! Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten aus. Ihrer neuen Eigentumswohnung sind folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet: *PKW-Stellplatz Nr. 14 Der Wohnung ist zudem der Keller-Raum mit der Nummer B36 zugeordnet. Die Miteigentumsanteile belaufen sich auf 393 / 100.000 für die Eigentumswohnung-Nr. B36. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft betrug zum 31.12.2022: 101.420,26 EUR. Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf 156,14 EUR. Die monatliche Nettokaltmiete der Wohnung beträgt 425,65 EUR und für den PKW-Stellplatz 30,00 EUR pro Monat. Zusätzlich zahlt der Mieter eine monatliche Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung der in Höhe von 120 EUR. Anleger aufgepasst: Auf Wunsch kann eine weitere, baugleiche Wohnung mit gespiegeltem Grundriss erworben werden (ebenfalls 1. Obergeschoss). Der Mietzins bei dieser Wohnung beläuft sich ab dem 01.08.2024 auf ebenfalls auf 425,65 EUR Nettokaltmiete + 30 EUR PKW-Stellplatz + 120 EUR Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung. Sprechen Sie uns an!

Lage

Idstein ist eine Stadt in Hessen und liegt im Taunus. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur sowie vielfältige Studien- und Freizeitmöglichkeiten und ist durch ihre Nähe zu Frankfurt am Main und Wiesbaden optimal angebunden. Entfernungen: Hochschule Fresenius: 850 Meter - 3 Fahrrad-Minuten / 11 Minuten zu Fuß Bus: 230 Meter Supermarkt: 550 Meter Bahnhof Idstein: 1,5 Kilometer / 7 Fahrrad-Minuten Flughafen Frankfurt: 25 PKW-Minuten Autobahnanschluss A3: 5 PKW-Minuten

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst: + Provisionsfrei für den Käufer □ weniger Erwerbsnebenkosten! + Zukunftssicheres Investment + Modern und hochwertig ausgestattet + Parkettboden und Fußbodenheizung + Balkon + Aufzug + PKW-Stellplatz + Inklusive Möbel und Einbauküche + Gemeinschaftsräume im Erd-, Garten- und Penthouse-Geschoss + Fahrradkeller, Kellerraum und Waschküche im Gartengeschoss + KfW55 Standard + Auf Wunsch ist eine fast identische Wohnung mit identischer Ausstattung und Mietzins zu gleichen Konditionen erwerbbar.

Bilder







