



## **PREISSTURZ 6 Familienhaus mit Garagen und Scheune auf einem 2121m<sup>2</sup> Grundstück mit zusätzl.Baugrund**

An den Dorfwiesen 15, 36355 Grebenhain, DE

### **Beschreibung**

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus befindet sich ruhig auf einem Areal von 2121m<sup>2</sup> am Ortsrand von Bermuthshain direkt neben Wiesen und Feldern.

Das Haus wurde 1929 (mit Krichkeller) gebaut und 1972 wurde die gleiche Hausgröße angebaut. Somit ergab es ein Mehrfamilienhaus mit 2x 2 Zimmerwohnungen und drei 3x 3 Zimmerwohnungen.

1985 baute der Eigentümer nochmals einen ca.125m<sup>2</sup> großen doppelstöckigen Anbau (4 Zimmer, Duschbad, offene Küche und Gäste-WC) mit Kamin, Balkon und überdachtem Freisitz an.

Dieser Anbau ist zur Zeit nicht vermietet, da der neue Eigentümer z.B. hier wohnen will - oder einen Ferienwohnsitz sich schaffen möchte.

(Die Kaltmiete ist hier mit EUR 450,00 p.M. bei den Mieteinnahmen berücksichtigt). Zusätzlich gehört zu dem Anbau eine Scheune, mit separat eingezäunten Bereich und KFZ-Stellplätzen, ein Raum für den Öltank (10.000l) und die erst 2007 neu installierte Zentralheizung.

Auf dem 2121m<sup>2</sup> großen Grundstück können bei Bedarf z.B. bis zu zwei weitere Doppelhäuser gebaut werden.

### **Lage / Umwelt**

Die Immobilie befindet sich in Bermuthshain-ca. 3 Km von Grebenhain. Bermuthshain ist einer von 15 Ortsteilen von Grebenhain. In den Ortsteilen gibt es die Oberwald Klinik, den Luftkurort Hochwaldhausen mit der Kurklinik. Bis nach

Fulda über die A7 oder in die Kreisstadt Lauterbach sind es ca.22 Km. In Grebenhain gibt es eine Gesamtschule mit gym. Zweig, Kindergärten, ein Alten und Pflegeheim, Freibad, Discounter, Ärzte, Banken, Gewerbe und Gastronomie. Freizeit wird in diesem Luftkurort und Erholungsgebiet GROSS geschrieben, wie zum Beispiel der Vulkanweg oder der Nieder Moser See um nur einige Freizeitaktivitäten zu nennen.

## Zustand

EG - 2 ZW, Küche, Bad = 51,13 m<sup>2</sup>

EG - 3 ZW, Küche, Bad = 84,79 m<sup>2</sup>

OG - 2 ZW, Küche, Bad = 51,13 m<sup>2</sup>

OG - 3 ZW, Küche, Bad = 84,79 m<sup>2</sup>

DG - 3 ZW, Küche, Bad = 56,53 m<sup>2</sup>

Anbau über 2 Etagen 4 ZW, Bad, Gäste -WC = 123,87m<sup>2</sup>. Zuzügl. ein überdachter Freisitz von ca.30m<sup>2</sup>, eine Scheune ca.50m<sup>2</sup>, 3 Garagen und mehrere Stellplätze.

## Sonstiges

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Informationen des Eigentümers. Irrtum, Zwischenvermietung oder Verkauf vorbehalten. Rechtsgrundlage ist ein abgeschlossener Miet-oder Kaufvertrag. Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt und ist bei der Besichtigung einzusehen.

## Objektdaten

|                     |                  |               |                       |
|---------------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Räume               | 16               | Schlafzimmer  | 11                    |
| WC/Bäder            | 7                | Wohnfläche    | 453,00 m <sup>2</sup> |
| Stockwerk(e) / Lage | 3                | Baujahr       | 1929                  |
| Heizungart          | Ölzentralheizung | Offener Kamin | Ja                    |
| TV - Kabel/Sat      | Ja               | Balkon        | Ja                    |
| Terrasse            | Ja               | Garten        | Ja                    |
| Kfz-Stellplatz      | Ja               | Garage        | Ja                    |

## Finanzielle Informationen

|             |                 |                       |           |
|-------------|-----------------|-----------------------|-----------|
| Objektpreis | 210.000 EUR     | Mieteinnahmen / Monat | 1.744 EUR |
| Provision   | 5,95% der Kaufs |                       |           |



