

Lambrecht bei Neustadt: 2 ZKB, eig. Eingang, frei, Mieter-Warteliste mit 6,24% Rendite



67466 Lambrecht

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaufpreis: 59.000 EUR
Provision: 5,95%
Objekt-Nr.: 2076KWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder h
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6221 5028430
Mobil: +49 172 3918136
Fax:

Immobilie: 6 - FH
Grundstückgröße: ca. 365 m²
Etage: Erdgeschoß
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Objektzustand: renovierungsbedürftig
Baujahr: 1920
Qualität der Ausstattung: normal
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2017
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gasheizung
Bezugsfrei ab: sofort
Haustiere erlaubt: ja
Anzahl Garage/Stellplatz: 0
Heizkosten sind in
Nebenkosten enthalten: Ja
Provision:
5,95% Käuferprovision

Lambrecht bei Neustadt: 2 ZKB, eig. Eingang, frei, Mieter-Warteliste mit 6,24% Rendite



67466 Lambrecht

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaufpreis: 59.000 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnzimmer: 20m²
Schlafzimmer: 12 m²²
Küche: 11m²
Bad: m², Dusche, Wanne, WC, Waschbecken,
Fenster, Waschmaschinenanschluß
Diele

Gas-Zentralheizung, Hunde, Katzen erlaubt
Hausgeld: 248€ incl. IstRücklage
Miteigentumsanteil: 108/1.000

Kaufnebenkosten: einfach in Ihren Browser
kopieren:
<http://grundbuch.rechner.handelsblatt.com/rechner2/handelsblatt2/>

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses mit 9 Einheiten. Ein großer Innenhof, windgeschützt, fördert das gesellige Leben der funktionierenden Hausgemeinschaft, und dient als inoffizielle Terrasse. Trotzdem garantiert der eigene Eingang zu dieser Wohnung individuelle Gestaltungsmöglichkeit und Lebensführung. Die Wohnung hat sicher einen ungewöhnlichen Grundriss, aber die Aufteilung auf zwei Zimmer ist hier optimal gelungen. Zusätzlich bietet die große Küche Platz als Kommunikationsraum, mit der modernen Einbauküche ist noch genug Platz für Sitzmöglichkeiten. Das Badezimmer wurde erst vor 2 Jahren komplett saniert (incl. Wasserleitungen), der

Rest der Wohnungen innerhalb der letzten 2 Jahre auch renoviert.

Die Wohnung war solide vermietet für 364€1, die Rendite von 6,24% sucht ihresgleichen. Jetzt steht ein neuer Mieter zur Verfügung, ein MV ist aber noch nicht unterschrieben, falls Sie die Wohnung selber nutzen wollen.

Lage:

Die Immobilie in der Hauptstr. liegt im Norden des Wohngebietes und am Stadtrand von Lambrecht. Der Bahnhof liegt nur 500m entfernt, man kann ihn also in 5min Fußweg erreichen. Sowohl die Grund- als auch die Realschule befindet sich für Ihr Kind in unmittelbarer Nähe (650m) und ist in 8m zu Fuß erreichbar. Der städtische und der evangelische Kindergarten (mit Hort) sind auf 350m Distanz in 4min zu erreichen. Auch zu dem katholischen (500m) kann man es 5min schaffen. Die Pfalzakademie liegt ist mit einer Entfernung von 1km in 14min Fußweg erreichbar. Zu dem nächsten Lebensmittelgeschäft, dem Netto Marken-Discount kann man mit einer Distanz von 600m sowohl mit dem Auto in 2min, als auch zu Fuß in 7min einfach gelangen. Zu Bäcker, Warenhaus und Kino (300m) ist man schnell in 3min gelaufen. Zu der nächsten Tankstelle, die 500m entfernt ist kann man mit dem Auto in 1min fahren. Lambrecht (Pfalz) ist eine Stadt im Landkreis Bad Dürkheim und hat nicht ganz 4000 Einwohner. Es liegt nur 10 Kilometer vom nächsten Autobahn-Anschluss und 7 Kilometer von der Deutschen Weinstraße entfernt inmitten des Naturparks Pfälzerwald. Ebenso ist es mit Eisenbahn (eigener Bahnhof) und Linien-Bussen gut zu erreichen. Die nächsten großen Städte wie Kaiserslautern, Speyer, Landau und Grünstadt liegen etwa in 30km Entfernung. Neustadt an der Weinstraße ist circa 7km entfernt und Worms 45km.



Lambrecht bei Neustadt: 2 ZKB, eig. Eingang, frei, Mieter-Warteliste mit 6,24% Rendite



67466 Lambrecht

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaufpreis: 59.000 EUR

Lambrecht ist kinderfreundlich und besitzt drei Kindergärten (u.a. einen mit Hort), eine Grund- und eine Realschule. Man kann zahlreichen Vereinen und Institutionen beitreten. Auch ein Sportplatz befindet sich inmitten des Wohngebietes. Von überregionaler Bedeutung ist die aus der ehemaligen Heimvolkshochschule hervorgegangene Pfalz Akademie. Seine mittelständische Industrie bietet zahlreiche Arbeitsplätze am Ort. Lambrecht hat gepflegte Gastronomie, ein Saal-Angebot für Veranstaltungen mit bis zu 800 Stuhlplätzen. Es ist Ausgangspunkt vieler bequemer Wandermöglichkeiten in einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands. Das kulturelle Angebot beschränkt sich nicht auf den Ort. Es ist auch in nächster Umgebung in reichem Maß vorhanden. Touristische Attraktionen wie der Kurpfalz-Wildpark Rotsteig (6 km) oder der Holiday-Park in Haßloch sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

erst nach Rücksendung eine Besichtigung durchführen können

Unser Erfolgshonorar (Provision) wird nur fällig bei und mit Vertragsabschluss. Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir für den Verkäufer als Vermittlungsmakler tätig sind.

Sonstiges:

Nachteil: kein Stellplatz, kein Keller
Vorteil: gute Rendite, ruhig

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler 2013“ - "2018" ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" für 2015 - 2018.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir gem. den neuen Verbraucherschutz-Richtlinien Ihnen eine Widerrufsbelehrung zuschicken müssen und



Lambrecht bei Neustadt: 2 ZKB, eig. Eingang, frei, Mieter-Warteliste mit 6,24% Rendite



67466 Lambrecht

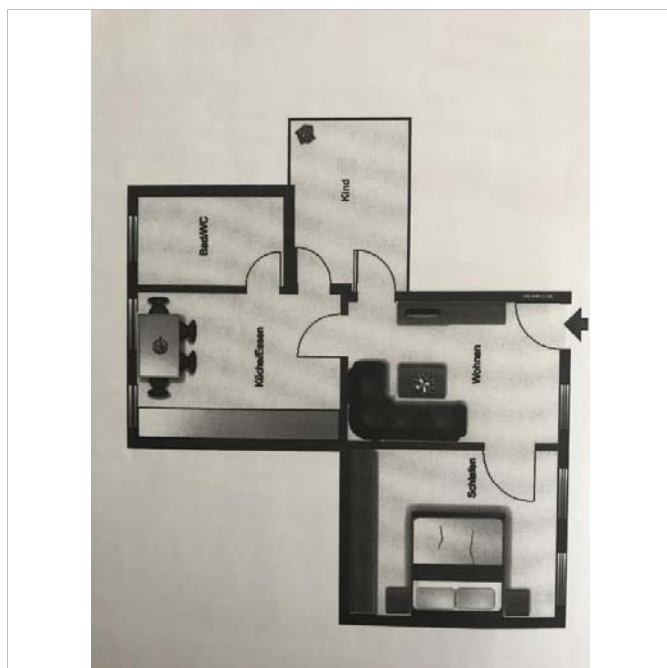
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaufpreis: 59.000 EUR



Titelbild Fassade



20160924_153748



Grundriss



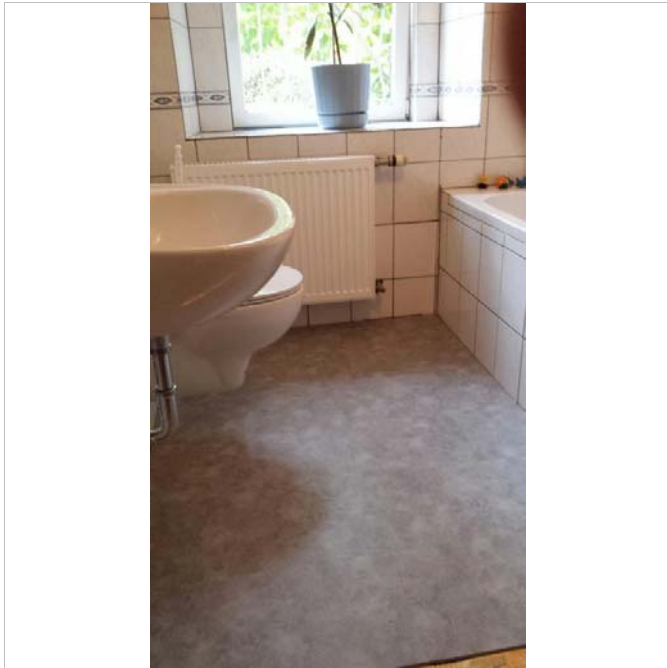
20160924_153830

Lambrecht bei Neustadt: 2 ZKB, eig. Eingang, frei, Mieter-Warteliste mit 6,24% Rendite



67466 Lambrecht

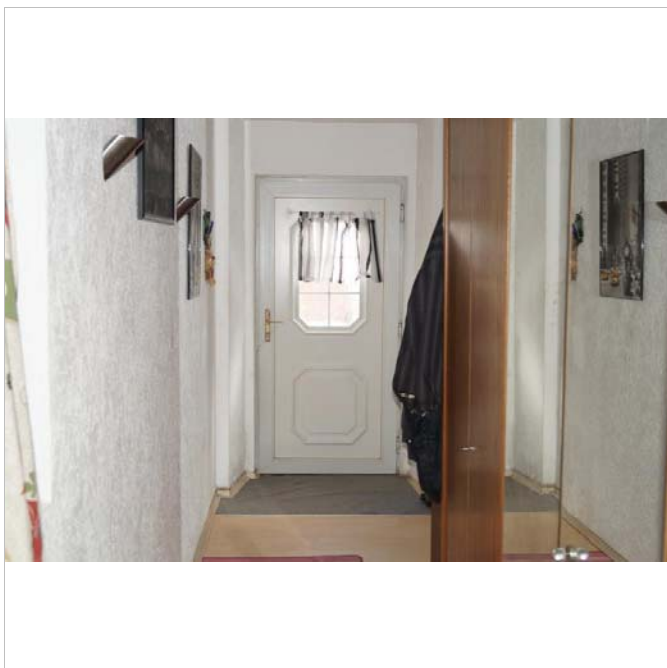
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaufpreis: 59.000 EUR



Bad mit Wanne



Zertifizrt. Makler Walldorf



Wohnungsflur



Verantwortlich E.-W. Bruder

Lambrecht bei Neustadt: 2 ZKB, eig. Eingang, frei, Mieter-Warteliste mit 6,24% Rendite



67466 Lambrecht

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 72 m²
Kaufpreis: 59.000 EUR



Lambrecht Wohnzimmer