

4 Zimmerwohnung in Kennelbach



Objektart: Wohnung

Zimmer: 4

Wohnfläche: 69,4 m²

Keller: 10m²

Gartenanteil: 60m²

Baujahr: 1905

Raumhöhe 2,42m

Etage: Dachgeschoss/ 3-Stock-Gebäude

Personenaufzug: Nicht vorhanden

Zustand: Gut

Heizungsart: Strom und Holz

Betriebskosten: Ca. € 191,29 inkl. Rep.-Fonds, Versicherung, Steuer, Abwasser, Gebühr und Hauswervaltug

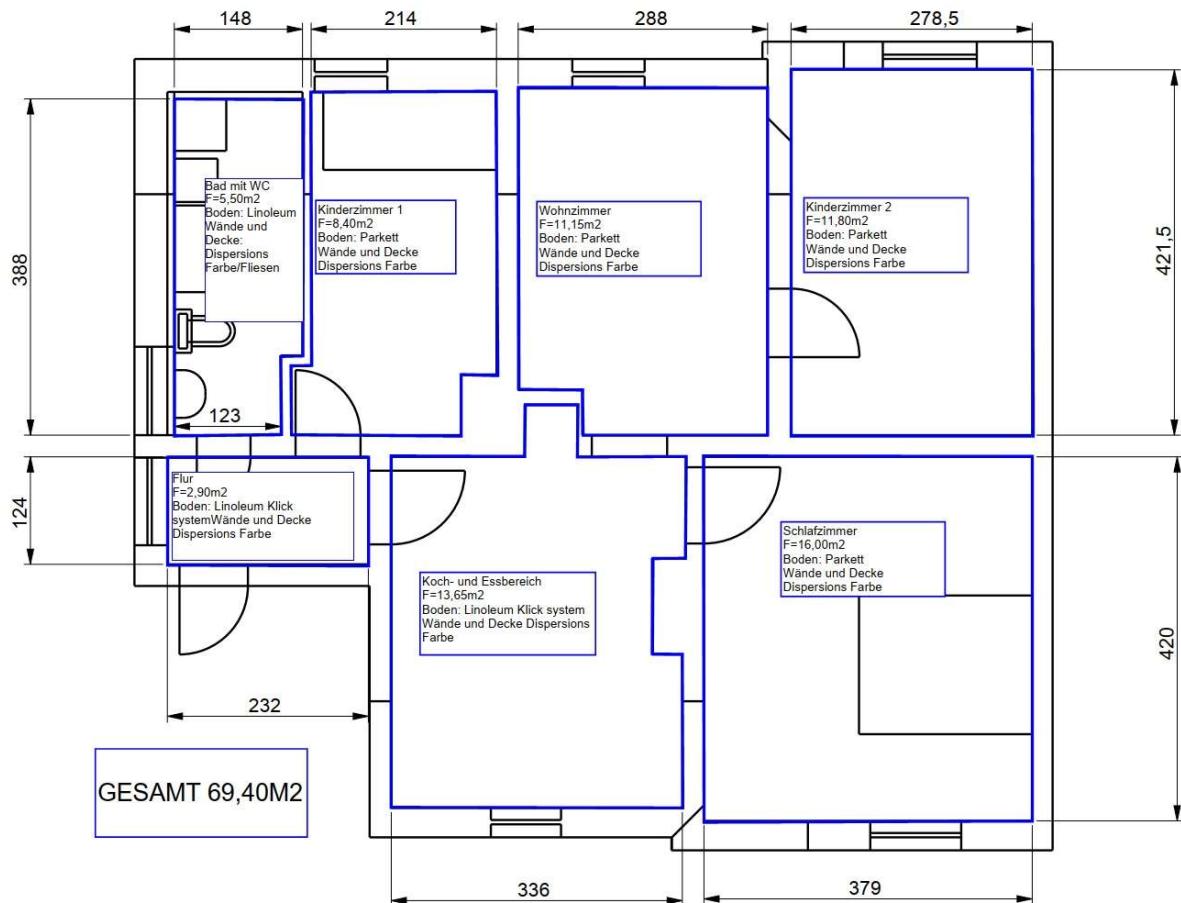
Strom kostet ca.119,00 Euro monatlich

Der Reparaturfond beträgt Stand Dezember 2024 im Wert 37.544,19 Euro. In den kommenden Jahren sind keine Reparaturen oder Renovierungen geplant.

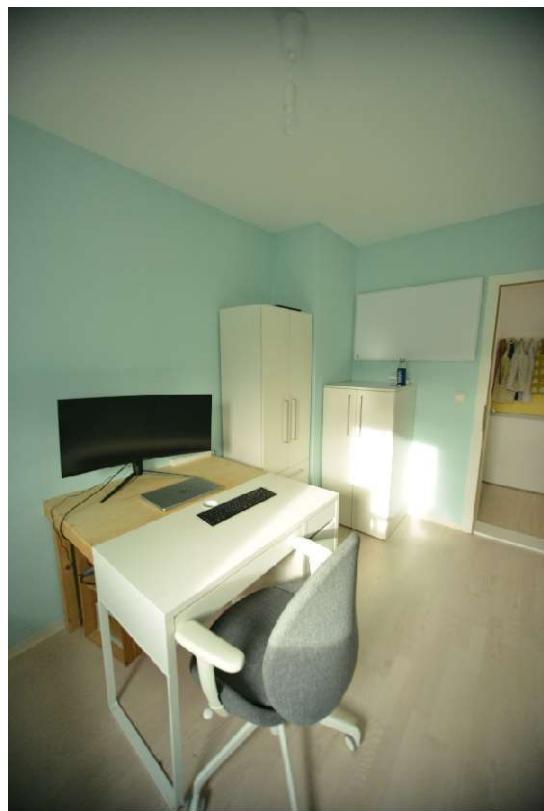
Beschreibung:

- Massivbau-Ziegelwände mit Balken, Holz-Decken. Fassaden Fachwerk ist nur dekorativ
- Der gesamte Bodenbelag wurde im Jahr 2022 vollständig ersetzt
Bodenbelag aus Natur Parkett Esche mit einer Beschichtung aus weißem Lack und Linoleum-Klicksystem
- 2025 wurde der Wohnungelektroschrank komplett neu ersetzt
- Alles Wände sind mit Dispersionsfarbe, nur in Duschkabine Fliesen
- Die Sanitär- und Abwasserleitungen in der Wohnung wurden 2022 komplett erneuert, das Badezimmer ist komplett neu
- Im Jahr 2022 wurde eine interne Wärmedämmung mit Rigips Vorsatzschale an allen Außenwänden und Decken vorgenommen.
- Die Beheizung erfolgt mit Infrarotpaneelen 4Stk x 0,6kW und einem Schwedenofen.
- Privater Gasanschluss im Keller ist erreichbar
- Die Wohnung hat einen Keller von 10 m² und 1/3 Teil aus Dachboden
- Die Wohnung hat einen Garten von 60 m²
- Im Garten gibt es einen Gartenschränk für Fahrräder
- Insgesamt befinden sich im Gebäude drei Wohnungen
- In der Nähe besteht die Möglichkeit, auf der Straße zu parken, sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten
- Aktuelle Betriebskosten monatlich sind 191,29 Euro.
- Strom kostet ca.119,00 Euro monatlich

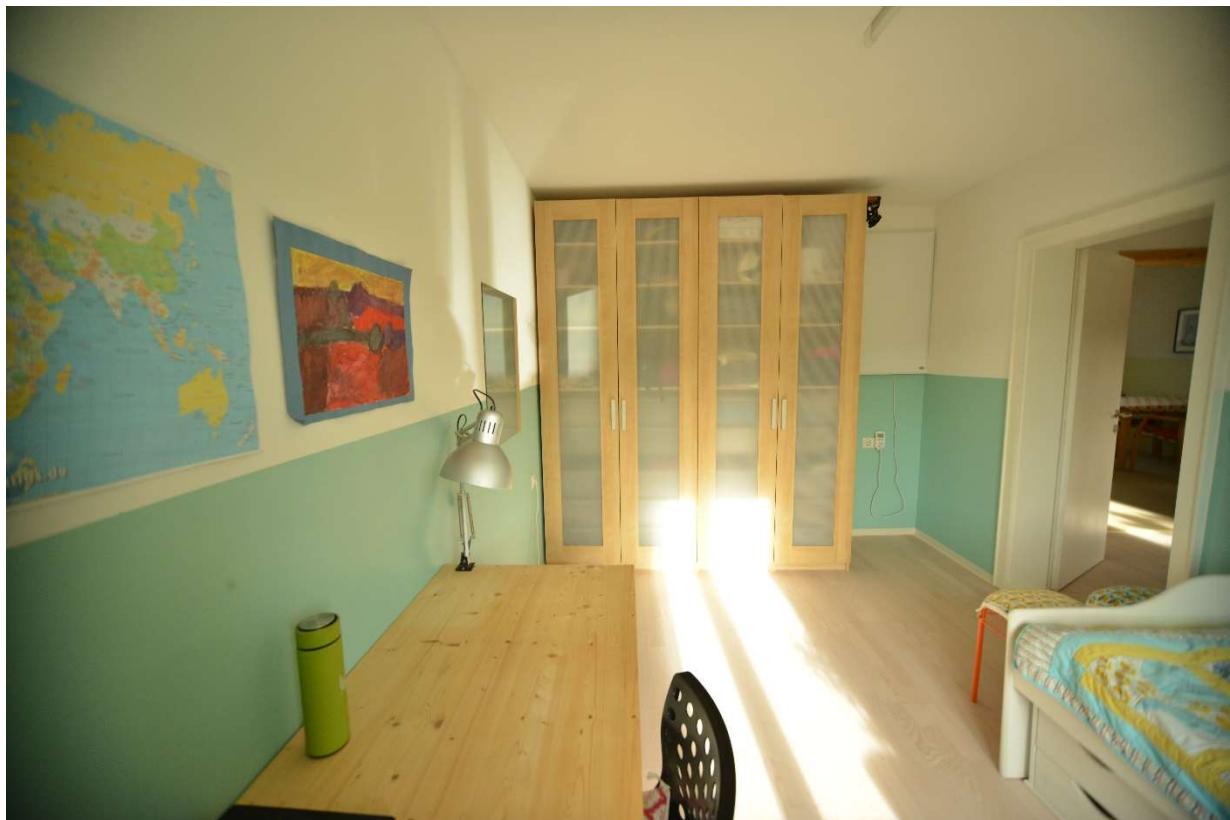
Grundriss



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche+Essen



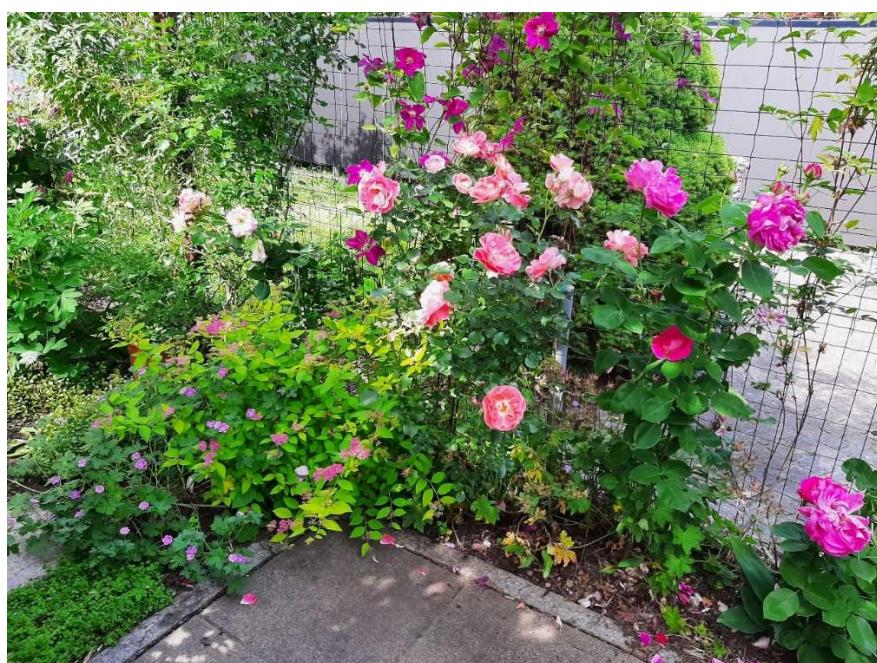
Bad, WC, Waschkueche



Gang



Garten



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Aussicht Nord



Aussicht Süd

