

LB

REAL ESTATE

Handwerker aufgepasst - Top Gelegenheit - MFH mit Ausbaupotenzial - Kapitalanlage



Objekt: 18 | 55776 Ruschberg

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis gültig	15.02.2023
Wohnfläche	ca. 350 m ²	bis	
Anzahl Zimmer	16	Baujahr lt.	1912
Anzahl Schlafzimmer	8	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	4	wesentlicher	Öl
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²	Energieträger	
Baujahr	1912	Kaufpreis	155.000,00 €
Zustand	Renovierungsbedürftig	Außen-Provision	3% inkl. der gestzlichen
Energieausweis	Bedarfsausweis		MwSt.
Endenergiebedarf	228,6 kWh/(m ² *a)		

Beschreibung

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhäuser in Ruschberg Landkreis Birkenfeld.

Das um 1912 errichtete 3 geschossige massiv Haus mit Satteldach eignet sich Ideal zur Erstellung von Appartements welche man ebenfalls als Ferien- oder Touristenwohnungen nutzen kann. Ferner können die Grundrisse auch dementsprechend an schöne 2-3 Zimmer Einheiten angepasst werden, samt Terrasse am Seiten gelegenen Bereich des Objekts.

Das Grundstück umfasst ca.500 m².

Das Objekte wird im derzeitigen Zustand Verkauft, wie es liegt und steht.

Auf Wunsch kann eine Planung, Teilung, Baubeschreibung sowie Kalkulationsangebot bei einer Kaufabsichtserklärung erbracht werden.

Eine sehr lukrative Rendite kann durch die Sanierungsabschreibung erzielt werden.

Lage

Ruschberg ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Baumholder an. Die Ortschaft liegt am Baumholder Bach südwestlich des 563 Meter hohen Feldbergs. Im Osten befinden sich die Stadt Baumholder, im Westen die Ortsgemeinde Heimbach und nördlich liegt die Ortsgemeinde Reichenbach.

Durch einen Kindergarten und eine Grundschule vor Ort wird die Kinderbetreuung in Ruschberg garantiert. Die individuelle Freizeit kann durch Vereine jeder Art und viele interessante Museen in der Umgebung abwechslungsreich gestaltet werden. Weiterbildungsmöglichkeit ist unter anderem in der Realschule plus in Baumholder möglich, welche durch den Busverkehr zu erreichen ist.

Ausstattung Beschreibung

- Fliesen,
- Laminat
- doppelt und einfach verglaste Fenster
- Terrasse

LB

REAL ESTATE

Sonstige Angaben

Mit dem Abschluss eines zustande gekommenen Kaufvertrages ist die Provision am Tag des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne, auch über WhatsApp möglich, unter der Nummer 015119130728.

Wir vereinbaren einen Besichtigungstermin und freuen uns auf Sie!

LB

REAL ESTATE



Terrasse



LB

REAL ESTATE



LB

REAL ESTATE



Küche

LB

REAL ESTATE



DG-Küche



Wintergarten



LB

REAL ESTATE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lisa Brunk

LB Real Estate
Hauptstraße 371
55743 Idar-Oberstein

Mobil: 015119130728

E-Mail: info@lb-real-estate.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.