

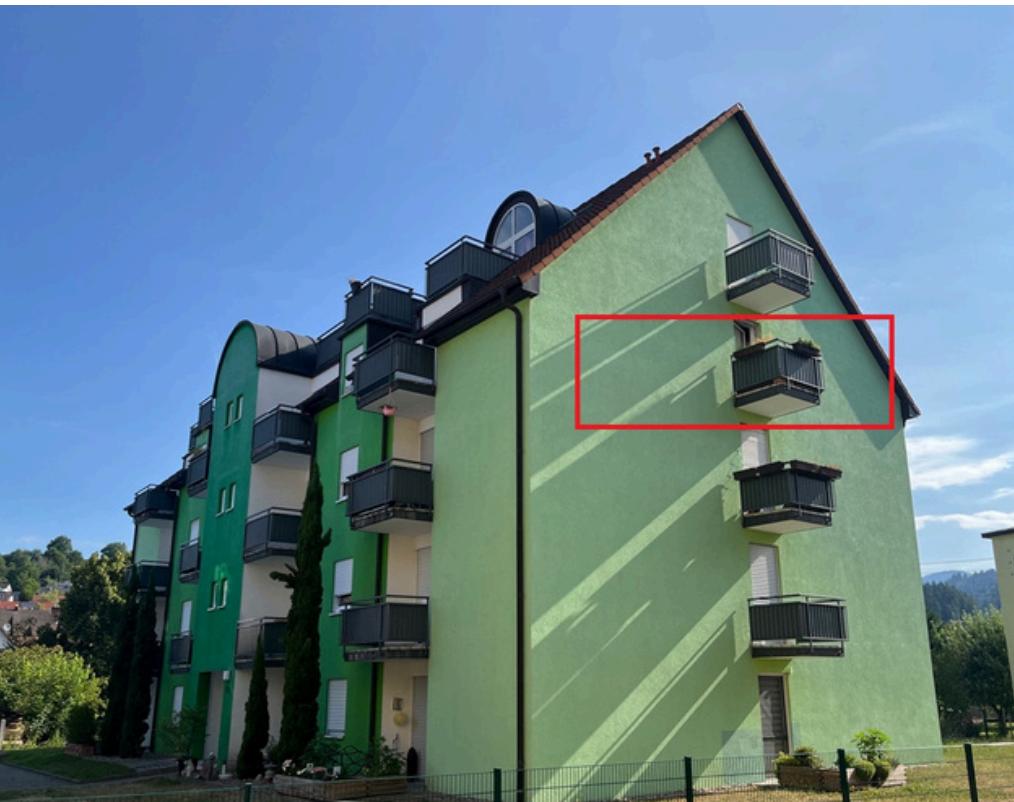
# TREUE MIETERIN WARTET AUF NEUEN VERMIETER: 1-ZI.-WOHNUNG IN KANDERN

Waldeckstraße 53/02, 79400 Kandern

69.000 €

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer



Die zum Verkauf stehende Einheit in der Wohnanlage in der Waldeckstraße in Kandern, zu der auch ein Kellerabteil und auch ein Tiefgaragenstellplatz gehören, befindet sich im zweiten Obergeschoss. Das heimelige Apartment ist seit Jahren an eine treue Bewohnerin vermietet, die auch gerne weiter in der Wohnung bleiben möchte.



Grundstück 1.215 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche 24,56 m<sup>2</sup>  
 1 Zimmer  
 Küche m. Mini-Einbauküche  
 Bad mit Dusche  
 Kellerabteil  
 TG-Stellplatz  
 Miteigentumsanteil: 178/1.000 (Wohnung)  
 Miteigentumsanteil: 80/10.000 (TG-Stellplatz)  
 Baujahr 1994  
 kurzfristig verfügbar  
 Makler-Honorar: 3,57%



Eingangsbereich



Ansicht von außen



Blick vom Balkon

# TREUE MIETERIN WÜRDE GERNE WOHNEN BLEIBEN

**VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN  
FÜR EINE PRIVATE BESICHTIGUNG!**

Immobilien Seiter

Tel. 07626-438

Mail: [info@seiter-immobilien.de](mailto:info@seiter-immobilien.de)

## DIESES EIN-ZIMMER-APARTMENT IN EINER WOHNANLAGE IN KANDERNER

...Waldeckstraße ist die perfekte Einsteiger-Immobilie als Kapitalanlage.

Diese Wohnanlage mit ihren fünf Mehrfamilienhäusern sowie zwei Reihenhaus-Siedlungen in der Kanderner Waldeckstraße wurde zu Beginn der 90-er Jahre in massiver Bauweise errichtet. Das Mehrfamilienhaus, in dem sich unsere zum Verkauf stehende Einheit befindet, entstand im Jahr 1994.

Die zum Verkauf stehende Einheit mit ihren 24,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zu der auch ein Keller-Abteil, wie auch ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört, befindet sich im zweiten Obergeschoss.

Das Ein-Zimmer-Apartment mit Balkon ist seit vielen Jahren an eine Einzelperson vermietet, die auch gerne weiter in der Wohnung bleiben möchte. Der Tiefgaragenplatz ist separat vermietet. Insgesamt beläuft sich die monatliche Kaltmiete auf 200 Euro.

Über das Treppenhaus gelangen Sie auf die Wohnetage. Ein kleiner Vorflur ist als Garderobennische genutzt, die nahtlos in den Wohn- und Schlafräum übergeht. Die Tür links führt ins Bad, das mit WC, Waschplatz und Dusche ausgestattet ist. Ein Dachfenster sorgt für Licht und bietet die Möglichkeit zum Lüften. Rechterhand gelangen Sie in die kleine Küchenzecke. Hier stehen eine Spüle, Kühlschrank sowie ein Zwei-Platten-Herd zur Verfügung.

Die Glastür führt hinaus auf den kleinen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist, und von dem Sie die Sonne bis in die Mittagsstunden genießen, bevor sie in Richtung Westen verschwindet.

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt; der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 162 kWh pro Jahr aus. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Die Waschküche steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.



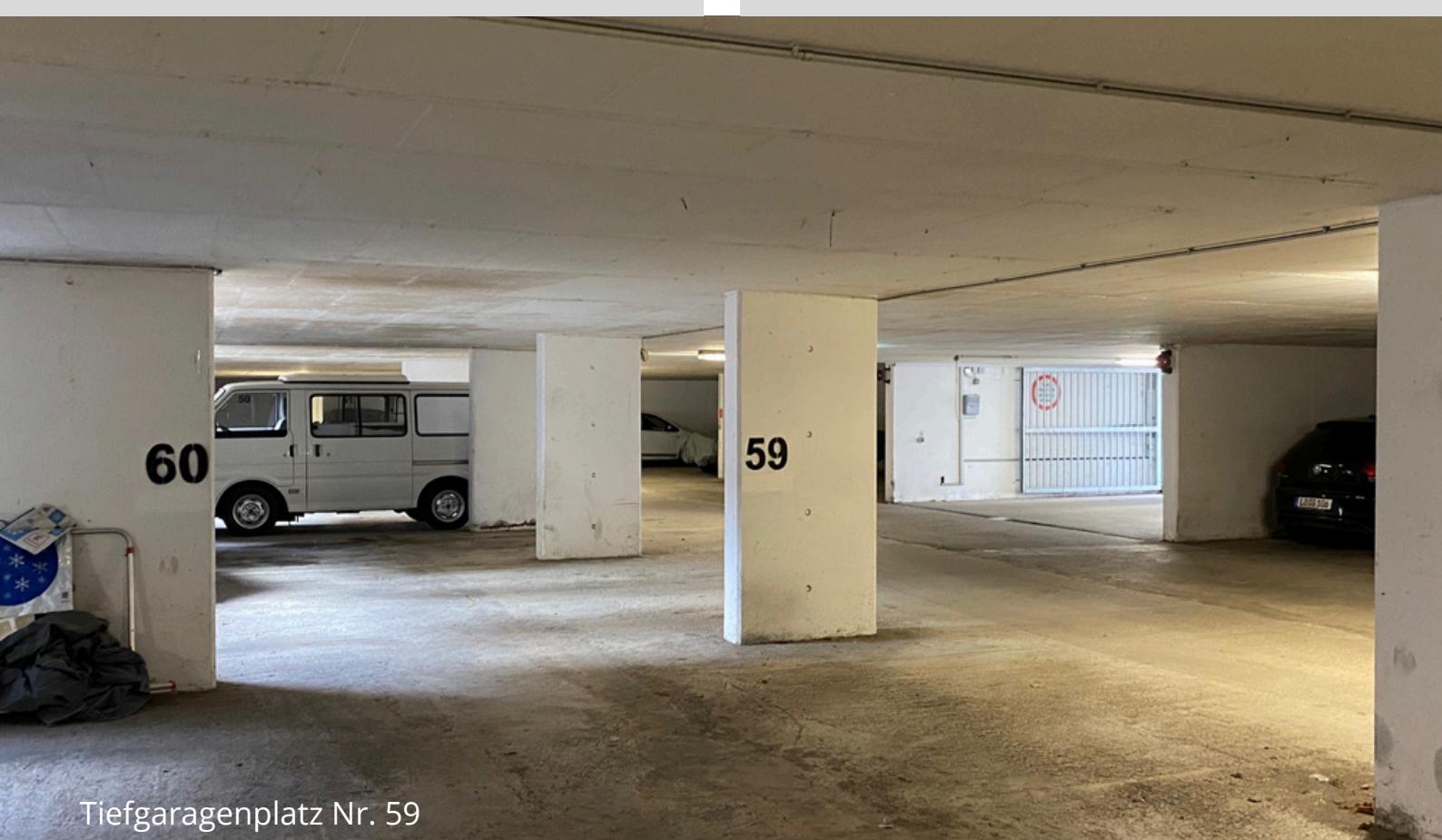
Wohnungseingang und Garderobe



Offene kleine Küche



Wohn- und Schlafbereich



#### Hinweis:

Sämtliche Daten zur Erstellung dieses Exposés haben wir nicht selbst ermittelt und übernehmen hierfür keine Gewähr. Die Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt und alle wesentlichen Merkmale (Bau- und Pflegezustand, Sanierungen, Renovierungen, Nutzungsmöglichkeiten) werden aufgezeichnet. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes

während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, sowie Name und Telefon-Nummer versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis. Der Verkäufer wünscht nur mit dem Makler vereinbarte Besichtigungstermine. Direktverhandlungen befreien nicht von der Provisionszahlung. Die Maklerprovision ist bei erfolgreich vermittelter Immobilie - Abschluss des Kaufvertrags - nach Notartermin, zu zahlen. Der Kaufpreis im Notarvertrag bildet hierzu die Berechnungsgrundlage.