



## Mehrfamilienhaus



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 164,385.53

### Standort

Land: Frankreich  
Postleitzahl: 43420  
Veröffentlicht: 23.06.2024

### Beschreibung:

Gebäude bestehend aus 3 Wohnungen, derzeit vermietet, in Pradelles (Dorf klassifiziert als „Schönste Dörfer Frankreichs“), 7 km von Langogne (Lozère) und 36 km von Puy En Velay entfernt. Dieses Gebäude verfügt zusätzlich zu den 3 Wohnungen über 2 Garagen jeweils über 25m<sup>2</sup>. Es gibt zwei Zugänge: Die Garagen und zwei der Wohnungen haben einen Eingang über die RN 88, die dritte Wohnung hat ihren privaten Eingang über die Gasse parallel zur RN auf der Rückseite des Gebäudes. Die beiden Wohnungen auf der RN-Seite sind identisch und haben eine Fläche von 45 m<sup>2</sup>, sie bestehen aus: einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer separaten Toilette und einem Blindraum von weniger als 9 m<sup>2</sup> (ohne Fenster), sodass Sie ein Büro, ein Ankleidezimmer oder ein zusätzliches Schlafzimmer schaffen können. Die Wohnung auf der Gassenseite mit eigenem Eingang hat eine Fläche von 65 m<sup>2</sup> und besteht derzeit aus: einer ausgestatteten Einbauküche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wasser und einer separaten Toilette (Möglichkeit, anstelle des Wohnzimmers ein zweites Schlafzimmer zu schaffen) Die Rohbauarbeiten des gesamten Gebäudes sind in sehr gutem Zustand, die Tischlerei besteht vollständig aus doppelt verglastem PVC, die Heizung erfolgt über einen Ölkessel in einer der beiden Garagen sowie die Warmwasserbereitung. Alle Wohnungen verfügen über eigene Zähler: EDF, Wasser, Wärme Das Gebäude ist an die Kanalisation angeschlossen. Grundsteuer 2023: 1134? , die drei Wohnungen sind derzeit vermietet (3-Jahres-Mietverträge, verlängerbar) Sehr schöne Sammlung von Berichten, in sehr gutem Zustand, schnell zu sehen! Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, ich stelle Ihnen gerne alle notwendigen Elemente zur Verfügung und zeige Ihnen diese seltene Immobilie in der Gegend. Energiediagnose durchgeführt am 19.10.2023 Energieklasse G (493kwh/m<sup>2</sup>/Jahr), Treibhausgasemissionen G (155kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/Jahr), Schätzung der jährlichen Energiekosten zwischen 1530? und 2120?/Jahr. Verkaufspreis: 139900? Vermittlungsgebühr inbegriffen. Ich stehe Ihnen gerne zur



Verfügung, um Ihnen bei der Entdeckung dieser Immobilie behilflich zu sein, Ihre Beraterin der Real Estate Group, Nita Garcia, registriert bei RSAC Du Puy En Velay Nr. 791 180 623. Klicken Sie auf unser Logo für alle unsere Kontaktdaten Ich stehe zu Ihrer Verfügung Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Gebaut: 1975

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 155 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 10

Innenausstattung: Fitted kitchen

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 493

## Gebäudedetails

Anzahl der Garagen: 1

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/GKAD-T68459/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GKAD-T68459/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 515\_34499

