Oberzent

High-yield two-family house with granny flat - approx. 7%

Property ID: 25177032a



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 259 m^2

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

At a glance

Property ID	25177032a
Living Space	ca. 162 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	260.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.03.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	202.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

The property





Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

A first impression

For sale is a fully let multi-family house with three apartments on a plot of approximately 259 m². The location is quiet yet central – a clear advantage for both tenants and investors. The solidly built house offers a total of approximately 158 m² of living space, distributed across three well-proportioned units. The ground floor apartment, approximately 41 m², has been completely renovated and has its own entrance. The first floor features an approximately 70 m² apartment with a spacious layout, while the second floor unit comprises approximately 51 m² and is characterized by its compact, easily rentable structure. The annual net rental income is €19,680, which, combined with the stable occupancy rate, results in an attractive rental yield of 6.8%. The fixtures and fittings are functional and well-maintained. The central heating system was renewed in 2022 and ensures efficient heating. The building has a partial basement, providing additional storage space as well as room for building services and ancillary uses. Two outdoor parking spaces belong to the property and are currently rented. The surrounding area boasts a pleasant residential location with good public transport connections and short distances to shops and amenities.

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

Details of amenities

* 3 Wohneinheiten
* 2 Separate Eingänge
* Teilunterkellert
* EG Wohnung 2024 Kernsaniert
* Heizung aus 2022
* 8 Zimmer
* Dachboden mit Ausbaupotential
* 2 Außenstellplätze

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

All about the location

Dieses vollständig vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in der begehrten Kernstadt von Oberzent-Beerfelden und bietet eine zentrale Lage mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Komfort im Alltag. Auch verkehrstechnisch ist Beerfelden gut angebunden, über die Bundesstraßen B45 und B460 erreicht man die umliegenden Städte von Eberbach bis Heppenheim schnell und bequem. Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist man bestens an das Busliniennetz angebunden.
Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur ca. 15 Gehminuten entfernt sind.

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 202.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25177032a - 64760 Oberzent

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com