Oberzent

Casa de dos familias con apartamento anexo de alta rentabilidad - aprox. 7%

Número de propiedad: 25177032a



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m^2

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

De un vistazo

Número de propiedad	25177032a
Superficie habitable	ca. 162 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	260.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.03.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	202.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

La propiedad





Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

Una primera impresión

Se vende una casa multifamiliar en alquiler completo con tres apartamentos en una parcela de aproximadamente 259 m². La ubicación es tranquila y céntrica, una clara ventaja tanto para inquilinos como para inversores. La casa, de sólida construcción, ofrece un total de aproximadamente 158 m² de superficie habitable, distribuidos en tres unidades bien proporcionadas. El apartamento en la planta baja, de aproximadamente 41 m², ha sido completamente renovado y cuenta con entrada independiente. La primera planta cuenta con un apartamento de aproximadamente 70 m² con una distribución espaciosa, mientras que la segunda planta, de aproximadamente 51 m², se caracteriza por su estructura compacta y fácil de alquilar. La renta neta anual por alquiler es de 19.680 €, lo que, combinado con la tasa de ocupación estable, resulta en una atractiva rentabilidad del 6,8 %. El equipamiento es funcional y se encuentra en buen estado. El sistema de calefacción central se renovó en 2022 y garantiza una calefacción eficiente. El edificio cuenta con un sótano parcial, que ofrece espacio adicional de almacenamiento, así como espacio para instalaciones y usos auxiliares. La propiedad cuenta con dos plazas de aparcamiento exteriores, actualmente alquiladas. La zona circundante goza de una agradable ubicación residencial con buenas conexiones de transporte público y a poca distancia de comercios y servicios.

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25177032a - 64760 Oberzent

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com