Oberzent

Maison bifamiliale à haut rendement avec studio indépendant - environ 7%

CODE DU BIEN: 25177032a



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 259 m^2

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25177032a
Surface habitable	ca. 162 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	260.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	202.7 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

La propriété





CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

Une première impression

À vendre : une maison de ville entièrement louée, comprenant trois appartements sur un terrain d'environ 259 m². Son emplacement, calme et central, représente un atout indéniable pour les locataires comme pour les investisseurs. Cette maison de construction solide offre une surface habitable totale d'environ 158 m², répartie dans trois appartements bien agencés. L'appartement du rez-de-chaussée, d'environ 41 m², a été entièrement rénové et dispose d'une entrée indépendante. Le premier étage abrite un appartement d'environ 70 m² à l'agencement spacieux, tandis que celui du deuxième étage, d'environ 51 m², se caractérise par sa structure compacte et facilement locative. Le revenu locatif net annuel s'élève à 19 680 €, ce qui, combiné à un taux d'occupation stable, se traduit par un rendement locatif attractif de 6,8 %. Les équipements sont fonctionnels et en excellent état. Le système de chauffage central a été rénové en 2022 et garantit un chauffage performant. L'immeuble possède un sous-sol partiel offrant un espace de rangement supplémentaire ainsi que des locaux techniques et annexes. Deux places de parking extérieures sont incluses dans la propriété et sont actuellement louées. Le quartier offre un cadre résidentiel agréable, bien desservi par les transports en commun et à proximité des commerces et services.

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25177032a - 64760 Oberzent

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Leuchten

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com