Oberzent

Διώροφη κατοικία υψηλής απόδοσης με διαμέρισμα για τη γιαγιά - περίπου 7%

Αριθμός ακινήτου: 25177032a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 162 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 259 m²

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25177032a
Επιφάνεια	ca. 162 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	260.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.03.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	202.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται πλήρως ενοικιασμένη πολυκατοικία με τρία διαμερίσματα σε οικόπεδο περίπου 259 τ.μ. Η τοποθεσία είναι ήσυχη αλλά κεντρική - ένα σαφές πλεονέκτημα τόσο για τους ενοικιαστές όσο και για τους επενδυτές. Η στιβαρά κατασκευασμένη κατοικία προσφέρει συνολικά περίπου 158 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένο σε τρία διαμερίσματα με καλές αναλογίες. Το διαμέρισμα του ισογείου, περίπου 41 τ.μ., έχει ανακαινιστεί πλήρως και διαθέτει δική του είσοδο. Ο πρώτος όροφος διαθέτει ένα διαμέρισμα περίπου 70 τ.μ. με ευρύχωρη διαρρύθμιση, ενώ η μονάδα του δεύτερου ορόφου αποτελείται από περίπου 51 τ.μ. και χαρακτηρίζεται από τη συμπαγή, εύκολα ενοικιάσιμη κατασκευή της. Το ετήσιο καθαρό εισόδημα από ενοίκια είναι 19.680 €, το οποίο, σε συνδυασμό με το σταθερό ποσοστό πληρότητας, έχει ως αποτέλεσμα μια ελκυστική απόδοση ενοικίασης 6,8%. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός είναι λειτουργικά και καλά συντηρημένα. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης ανανεώθηκε το 2022 και εξασφαλίζει αποτελεσματική θέρμανση. Το κτίριο διαθέτει μερικό υπόγειο, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο καθώς και χώρο για υπηρεσίες του κτιρίου και βοηθητικές χρήσεις. Δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης ανήκουν στο ακίνητο και ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Η γύρω περιοχή διαθέτει μια ευχάριστη οικιστική τοποθεσία με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις και μικρές αποστάσεις από καταστήματα και ανέσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25177032a - 64760 Oberzent

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kerstin Leuchten

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com