Oberzent

Magas hozamú kétlakásos ház nagymamalakással - kb. 7%

VP azonosító: 25177032a



VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 259 m^2

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Áttekintés

VP azonosító	25177032a
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	260.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	202.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az ingatlan





VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Az elso benyomás

Eladó egy teljesen kiadó, három lakásos társasház, körülbelül 259 m²-es telken. A helyszín csendes, mégis központi – ami egyértelmu elonyt jelent mind a bérlok, mind a befektetok számára. A masszív építésu ház összesen körülbelül 158 m² lakóteret kínál, amely három jól elosztott egységben oszlik meg. A földszinti, körülbelül 41 m²-es lakás teljesen felújított és saját bejárattal rendelkezik. Az elso emeleten egy körülbelül 70 m²-es, tágas elrendezésu lakás található, míg a második emeleti, körülbelül 51 m²-es lakás kompakt, könnyen bérbeadható szerkezettel rendelkezik. Az éves nettó bérleti díjbevétel 19 680 euró, ami a stabil kihasználtsági aránnyal együtt vonzó, 6,8%-os bérleti hozamot eredményez. A berendezési tárgyak és berendezések funkcionálisak és jól karbantartottak. A központi futési rendszert 2022-ben újították fel, és hatékony futést biztosít. Az épület részleges pincével rendelkezik, amely további tárolóhelyet, valamint épületgépészeti és mellékcélú helyiségeket biztosít. Az ingatlanhoz két kültéri parkolóhely tartozik, amelyeket jelenleg bérbe adnak. A környék kellemes lakóövezet, jó tömegközlekedési kapcsolatokkal, és rövid távolságra találhatók üzletek és szolgáltatások.

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25177032a - 64760 Oberzent

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com