Oberzent

Casa bifamiliare ad alto rendimento con appartamento per gli ospiti - circa il 7%

Codice oggetto: 25177032a



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m²

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25177032a
Superficie netta	ca. 162 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	202.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

La proprietà





Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

Una prima impressione

In vendita una casa plurifamiliare completamente affittata con tre appartamenti su un terreno di circa 259 m². La posizione è tranquilla ma centrale, un chiaro vantaggio sia per gli inquilini che per gli investitori. La casa, solidamente costruita, offre un totale di circa 158 m² di superficie abitabile, distribuita in tre unità ben proporzionate. L'appartamento al piano terra, di circa 41 m², è stato completamente ristrutturato e dispone di ingresso indipendente. Il primo piano ospita un appartamento di circa 70 m² con una disposizione spaziosa, mentre l'unità al secondo piano, di circa 51 m², è caratterizzata da una struttura compatta e facilmente affittabile. Il reddito locativo netto annuo è di 19.680 €, che, combinato con il tasso di occupazione stabile, si traduce in un interessante rendimento locativo del 6,8%. Gli impianti e gli arredi sono funzionali e ben tenuti. L'impianto di riscaldamento centralizzato è stato rinnovato nel 2022 e garantisce un riscaldamento efficiente. L'edificio dispone di una parte seminterrata, che offre ulteriore spazio di deposito e spazio per i servizi e gli usi accessori. Due posti auto esterni appartengono alla proprietà e sono attualmente affittati. La zona circostante vanta una piacevole posizione residenziale, con buoni collegamenti con i mezzi pubblici e brevi distanze da negozi e servizi.

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25177032a - 64760 Oberzent

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com