Hattersheim – Eddersheim

3FH in Hattersheim-Eddersheim

Objektnummer: 26082133



KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 264 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 524 m²

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26082133
Wohnfläche	ca. 264 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	580.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	221.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie

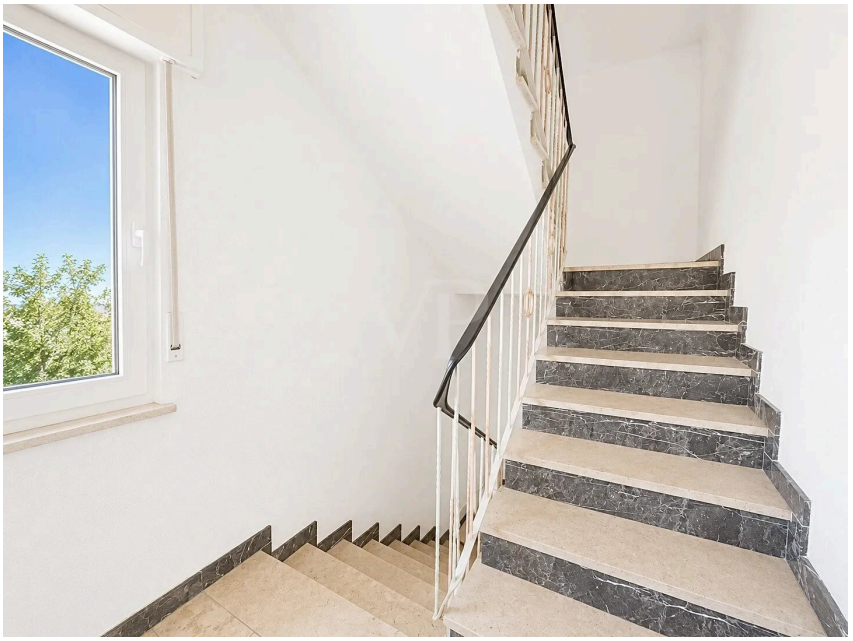




Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie

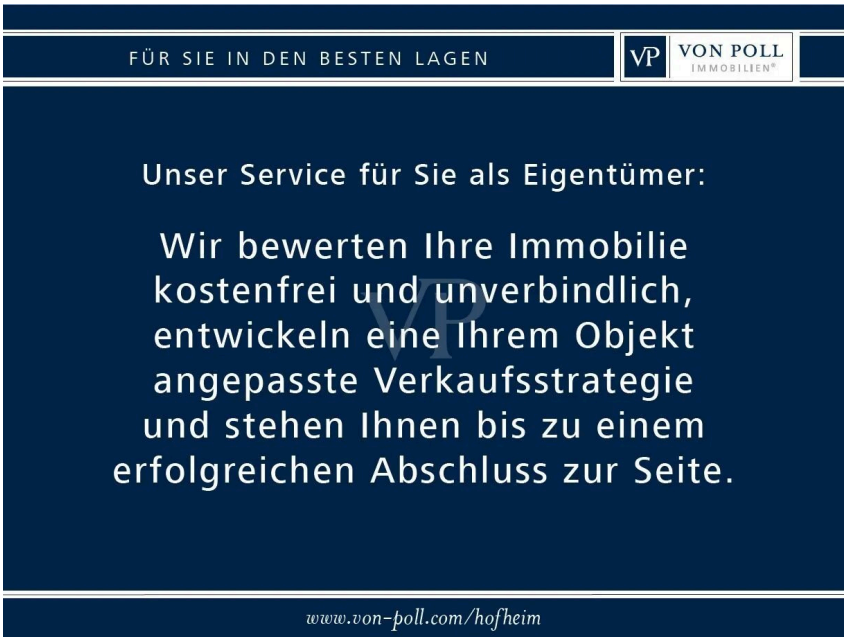




Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Die Immobilie

IHRE BESTE LAGE

VON POLL IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Ein erster Eindruck

Das 1960 erbaute Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, großzügige Grundrisse und ein attraktives Wohnumfeld.

Auf ca. 264 qm Wohnfläche verteilt über drei 3 Ebenen stehen insgesamt 3 Wohneinheiten zur Verfügung.
Die Grundrisse sind praktisch geschnitten. Insbesondere sind die 3 Küchen von ansprechender Größe.

Raumaufteilung & Ausstattung:

• Erdgeschoss:
Hier befindet sich eine 3 Zimmerwohnung mit ca. 90,00 qm und direktem Zugang zum Garten – ideal für Familien oder Eigennutzer. Sie verfügt über eine geräumige nach Süden ausgerichtete, überdachte Terrasse.

• Obergeschoss:
Hier gibt es eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 93,00qm welche über einen großen Balkon mit schönem Ausblick verfügt.

• Dachgeschoss:
Hier gibt es ebenfalls eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 81 qm Größe.

• Kellergeschoss:
Das Kellergeschoss bietet neben 3 großzügigen Kellerräumen einen großen Waschraum.

Die Mieteinnahmen für die 3 vermieteten Wohnungen ohne 2 Garagen und 1 Stellplatz belaufen sich derzeit auf 1.900,00 €/Monat. Mietanpassungen sind sofort möglich, da es keine Mieterhöhungen in den letzten 3 Jahren gab. Bei sofortiger Mietanpassung liegt die Miete bei 2.120,00 €/Monat zuzügl. 2 Garagen und 1 Stellplatz. Bei Neuvermietung ist eine Miete von 2.640,00 €/Monat möglich. Zuzügl. 2 Garagen für je 60,00 €/Monat und 1 Stellplatz für 40,00€/Monat ist eine Miete von 2.800,00 €/Monat zu erzielen.

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Ausstattung und Details

- attraktives, homogenes Wohnumfeld
- 2 Garagen, weitere Stellplatzmöglichkeiten
- Gas-Etagenheizungen in allen 3 Wohnungen
- Laminat- und Vinylböden in den Wohnräumen
- Fliesenböden in den Bädern
- Überdachte Terrasse im EG
- Balkon im OG überdacht und mit Sonnenmarkise

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Alles zum Standort

Hattersheim-Eddersheim ist, neben Hattersheim und OKriftel einer von drei Ortsteilen und befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.
Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität.

Kindergärten und eine Grundschule befinden sich im Stadtteil Eddersheim. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Eine Gesamtschule befindet sich in Hattersheim

Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert.

Die Autobahnen A66, A3 und A5 und der Rhein-Main-Flughafen, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26082133 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com