Eppstein

Modernes Appartementhaus mit 6 Einheiten in zentraler Naturlage inkl. Völlmöblierung

Objektnummer: 26082201



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 309 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 809 m²

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

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

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26082201
Wohnfläche	ca. 309 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Baujahr	1946
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	22.03.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	185.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

Ein erster Eindruck

Ein attraktive Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt - 6 Appartements, inkl. aller Möbel und ca. 54.000 Euro Nettomiete!!!

Ursprünglich im Jahr 1946 als Zweiparteienhaus erbaut, wurde diese Immobilie im Jahr 2010 von den jetzigen Eigentümern mit viel Sachverstand komplett saniert und räumlich umgestaltet.
Der Gedanke der jetzigen Eigentümer an diesem Projekt, war Pendlern ein heimeliges Zuhause auf Zeit außerhalb des Hotels zu schaffen, weshalb 5 von 6 Wohneinheiten komplett möbliert wurden.
Aus der Idee zur möblierten Vermietung auf Zeit entstand aufgrund der wunderbaren Lage und Infrastruktur vor Ort, aber auch aufgrund des komfortablen Hauscharakters eine Langzeitvermietung aller Wohneinheiten.
Verteilt auf 6 Wohneinheiten und 309 qm Wohnfläche decken die kleinen Wohneinheiten genau den Querschnitt der Gesellschaft ab und bieten überwiegend dem 1 Personenhaushalt ein hochwertig ausgestattetes Zuhause.
Alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche, zwei über eine Terrasse und eine über einen kleinen Balkon.
Die Anlage verfügt ferner über eine Garage und zwei Außenstellplätze.
Die Nettokaltmiete liegt bei ca. 53.600 € jährlich und bei 67.800 € brutto.

Das Haus kann entweder als reine Kapitalanlage erworben werden oder als Kombination zur Selbstnutzung mit der Vermietung.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

Ausstattung und Details

- Schöne Naturlage
- Fußläufige Erreichbarkeit der S-Bahn und des EDEKA Marktes
- 5 möblierte Wohneinheiten inkl. Einbauküchen und eine unmöblierte Einheit
- 1 Garage und zwei Außenstellplätze
- Mietflächen gesamt: 309 qm

WE 01: 111,44 qm Terrasse (3 Zimmer, Küche, Bad)
WE 02: 26,37 qm Balkon (1 Zimmer, Küche, Bad)
WE 03: 64,23 qm Terrasse (2 Zimmer, Bad, integrierte Küche)
WE 04: 38,88 qm (2 Zimmer, Bad, integrierte Küche)
WE 05: 29,71 qm (1 Zimmer, Küche, Bad)
WE 06: 38,42 qm (2 Zimmer, Küche, Bad)
Gesamt Warmmiete jährlich: ca. 67.800 €
Kaltmiete jährlich ca. 53.600 €
Kaltmiete

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

Alles zum Standort

„Lebens-Wert“ in Eppstein.
Die Stadt liegt am nordwestlichen Rand des Main-Taunus-Kreises, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Wiesbaden. Man lebt hier bereits mitten im Taunus, genießt die saubere Luft, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die der Taunus bietet und hat dennoch die Nähe zu den Ballungszentren Frankfurt und Wiesbaden / Mainz.

Eppstein hat alles zu bieten was man zum täglichen Leben braucht. Neben der S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt (S2 Richtung Frankfurt bzw. Dietzenbach und Niedernhausen) ist auch die A3 in nur wenigen Minuten erreichbar. Den Autobahnanschluss erreicht man über die, durch Eppstein führende, Bundesstraße 455. Der Weg durch das Lorsbachtal führt nach Hofheim (ca. 20 Minuten) und dort auf die A66 Frankfurt (ca. 40 Minuten) und Wiesbaden (ca. 20 Minuten).

Objektnummer: 26082201 - 65817 Eppstein

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: 26082201 - 65817 Eppstein

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