

Weiterstadt

Vollvermietetes Mehrfamilien Haus. Gute Rendite.

Objektnummer: 23001246



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 471,05 m² • GRUNDSTÜCK: 750 m²

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

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

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23001246
Wohnfläche	ca. 471,05 m ²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1980

Kaufpreis	1.350.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 471 m ²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	52.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.05.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Die Immobilie



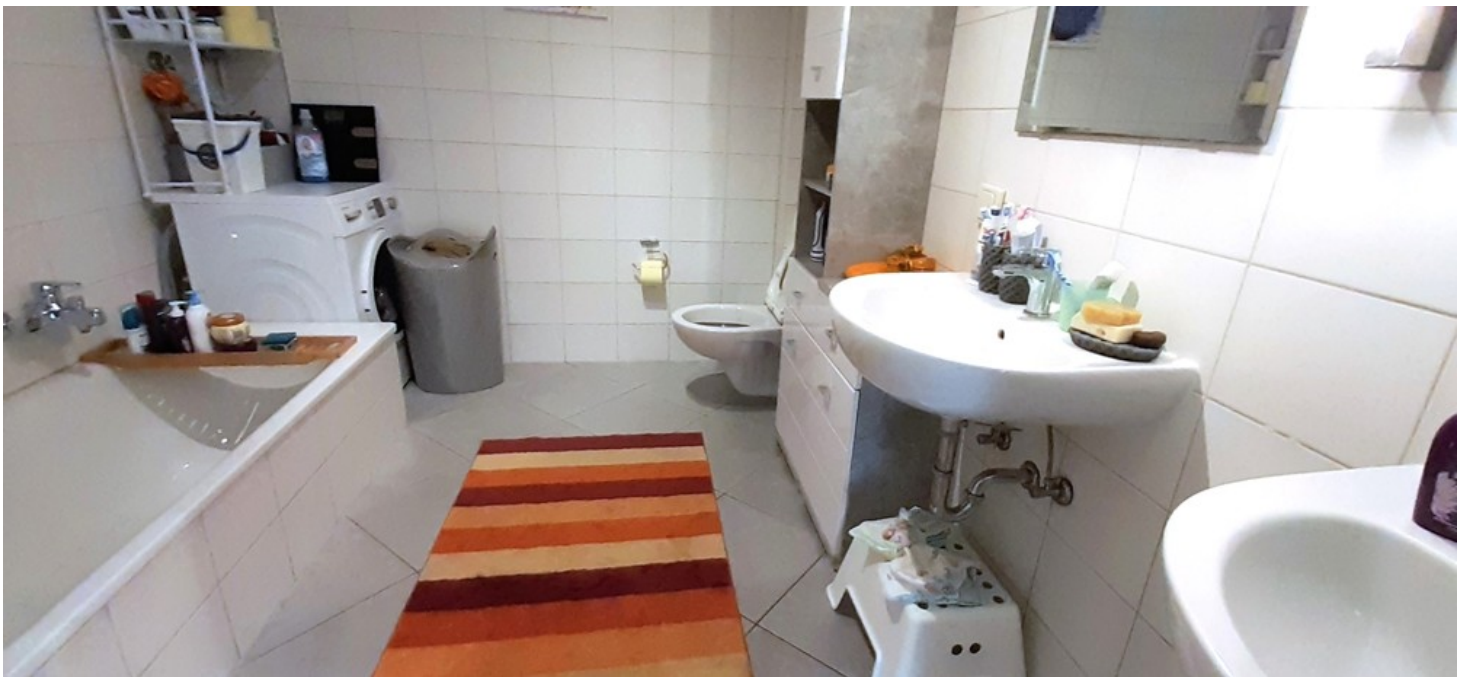
Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Die Immobilie

VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein solides Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in gutem Allgemeinzustand. Zwei Wohnungen sind aktuell komplett modernisiert und nach entsprechender Fertigstellung aktuell gut vermietet. Damit liegt Vollvermietung vor. Die Liegenschaft befindet sich in guter, ruhiger Wohnlage von Weiterstadt-Riedbahn und ist bereits nach WEG aufgeteilt. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor. Das im Jahre 1980 auf einem ca. 750 m² großen Grundstück erbaute und 1995 erweiterte Wohnhaus besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer Erdgeschosswohnung mit großzügigem Garten und einer gut geschnittenen Dachgeschosswohnung mit großem Veranda-Balkon, gehören zehn Stellplätze vor dem Haus, ein in 2013 erneuerter Warmwasserspeicher sowie Kabelanschluss zur Ausstattung. Für jede Wohnung ist ein eigener Kellerraum vorgesehen. Gaszentralheizung in vier Einheiten sowie je eine Gaszentralheizung in zwei weiteren Einheiten runden das positive Bild ab.

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Alles zum Standort

Weiterstadt liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zu Darmstadt. Die Autobahnen A5 und A67 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Damit ist die Stadt sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden und ein schneller Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit Busverbindungen nach Darmstadt und in die umliegenden Städte. Die Lage von Weiterstadt bietet somit eine ideale Verbindung von städtischem Leben und verkehrstechnischer Erreichbarkeit.

Objektnummer: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 52.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com