

Weiterstadt

Vollvermietetes Mehrfamilien Haus. Gute Rendite.

CODE DU BIEN: 23001246



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 471,05 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m²

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001246
Surface habitable	ca. 471,05 m ²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1980

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 471 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	52.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La propriété



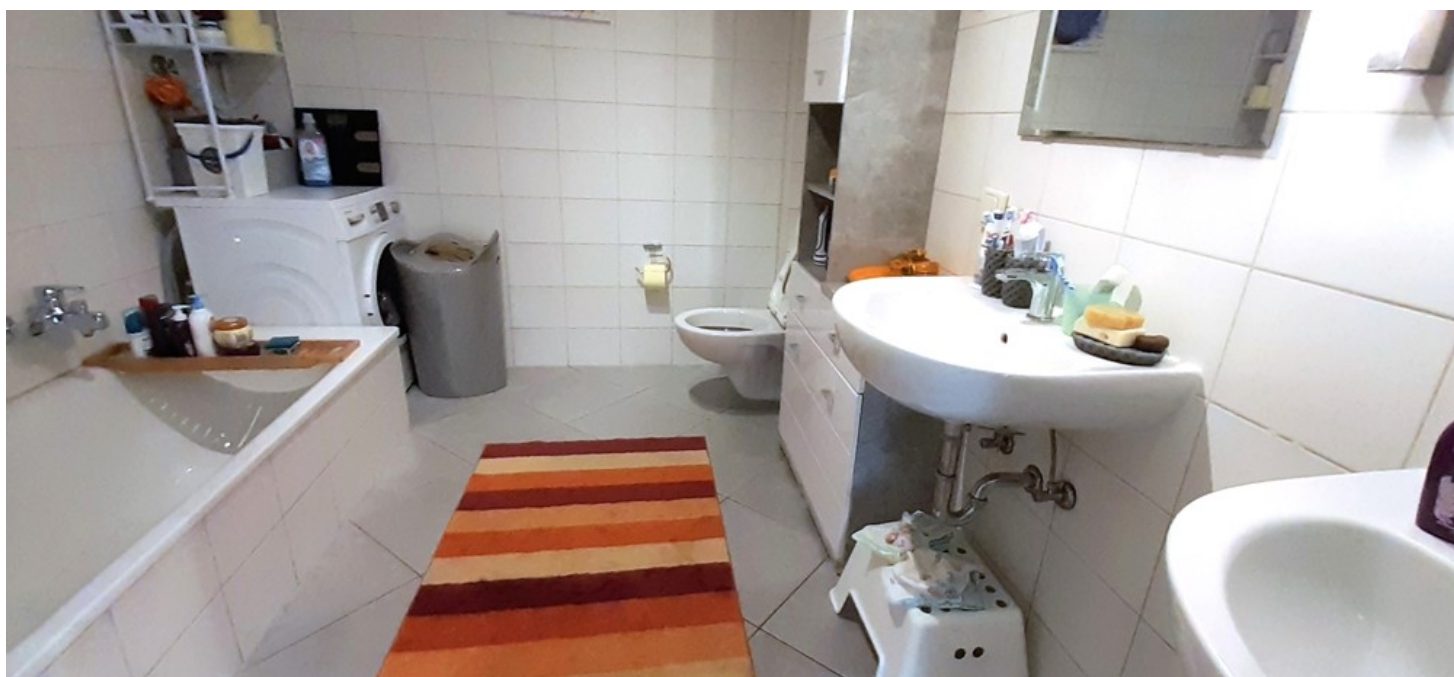
CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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