

Weiterstadt

Vollvermietetes Mehrfamilien Haus. Gute Rendite.

CODICE OGGETTO: 23001246



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 471,05 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

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

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001246	Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Superficie netta	ca. 471,05 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1980	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 471 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	52.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



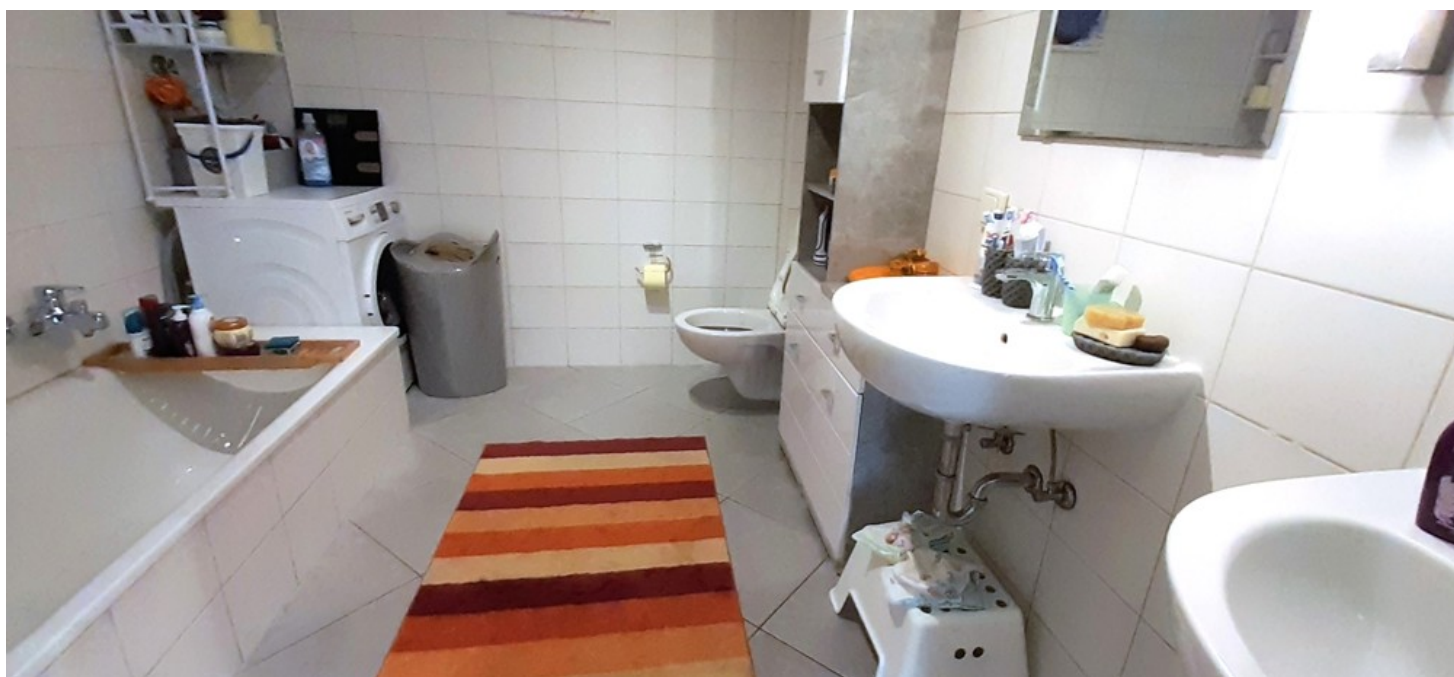
CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Ulteriori informazioni

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 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: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Partner di contatto

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

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