Idstein / Wörsdorf

Voll vermietet! Solide Kapitalanlage - Gepflegtes 3-FH in Idstein/ Wörsdorf

Property ID: 25192011

PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 243 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 493 m^2

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

At a glance

Property ID	25192011
Living Space	ca. 243 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	11
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	2000
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	720.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 43 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

The property

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

The property

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

The property

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

The property

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

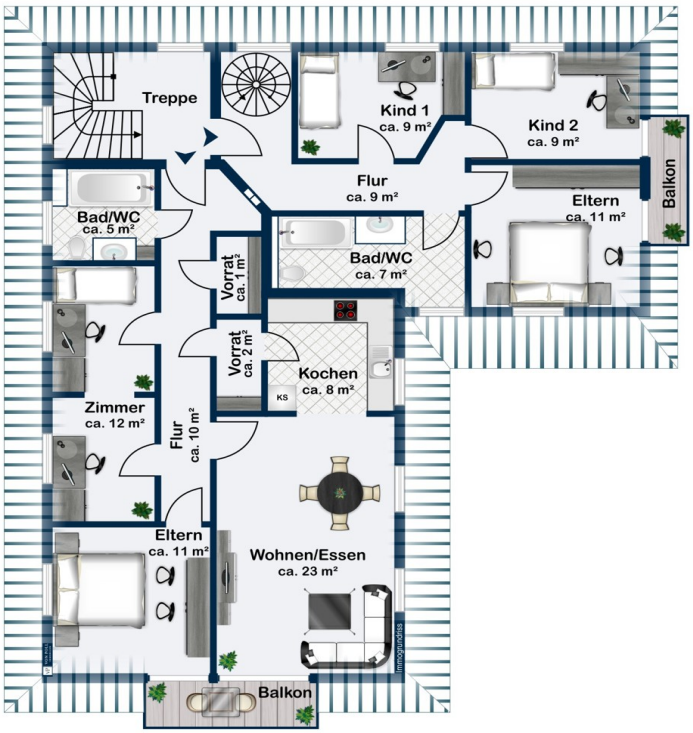
The property

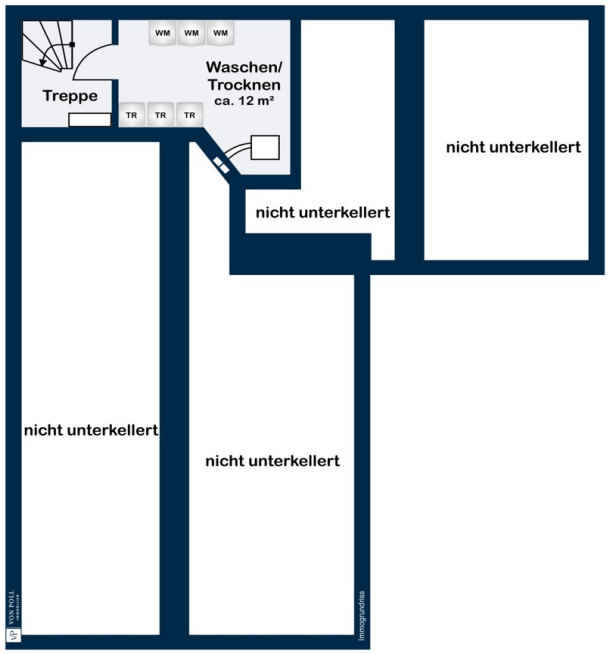
Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

The property

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Floor plans


N
Treppe
Kind 1
ca. 9 m²
Kind 2
ca. 9 m²
Flur
ca. 9 m²
Eltern
ca. 11 m²
Balkon
Bad/WC
ca. 5 m²
Bad/WC
ca. 7 m²
Vorrat
ca. 1 m²
Vorrat
ca. 2 m²
Kochen
ca. 8 m²
KS
Zimmer
ca. 12 m²
Flur
ca. 10 m²
Eltern
ca. 11 m²
Wohnen/Essen
ca. 23 m²
Balkon



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

A first impression

Sie suchen eine attraktive und gepflegte Immobilienanlage?

Dieses solide Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Wohnlage von Idstein/Wörsdorf.
Auf insgesamt 240 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene 3- und 4 Zimmer Wohnungen.
Alle Wohnungen sind zu attraktiven Mietkonditionen (aktuell ca. 30.000 € Nettomiete/ Jahr) an zufriedene Mieter vermietet.

Das 3-Parteienhaus wurde im Jahr 2000 in 2. Reihe auf einem fast 500 qm großen Grundstück neu errichtet und zeichnet sich durch eine gepflegte, solide und qualitativ sehr gute Ausstattung aus. Das Haus ist teilunterkellert. Im KG befindet sich die Heizung sowie der gemeinschaftliche Waschkeller.

Die Wohnungen im Haus sind wie folgt aufgeteilt:

- 4-Zimmer Maisonette Wohnung (EG +DG) mit Terrasse und Gartenanteil (ca. 92 qm Wohnfläche)
- 3 bis 4-Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse und Gartenanteil (ca. 74 qm)
- 3 Zimmer Wohnung im DG mit Balkon (ca. 74 qm)

Alle Wohnungen verfügen über einen zugeordneten Spitzboden sowie über einen Außenstellplatz. Die Zufahrt zum Haus sowie die 3 zugeordneten Stellplätze sind über eine Baulast gesichert.

Besonders erwähnenswert ist sicherlich auch , dass es bereits eine Teilungserklärung für eine Aufteilung der Einheiten nach WEG gibt und somit auch ein späterer Einzelverkauf der Wohnungen möglich wäre.

Für weitere Informationen und Unterlagen nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.
Gern überzeugen wir Sie von diesem interessanten Investment in einem persönlichen Gespräch.

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Details of amenities

HAUS ALLGEMEIN
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gegensprechanlage
- Dachdeckung in Naturschiefer
- Gasheizung
- Hebeanlage (für den Kellerbereich/Waschküche)

WOHNUNGEN
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Helle Fliesen im Flurbereich
- Helle Fliesen im Bad/ Gäste-WC
- Handtuchheizkörper
- Laminatböden in den Wohnbereichen
- Weiße Innentüren
- Einbauküche mit Elektrogeräten

Zur Maisonettewohnung und zur Wohnung im EG gehören eine eigene Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über einen Balkon.
Allen Wohnungen verfügen über einen eigenen Abstellraum im Spitzboden sowie einen Außenstellplatz.

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

All about the location

In dem gefragten Idsteiner Ortsteil Wörsdorf befindet sich in ruhiger Wohngebietslage diese attraktive Immobilie.

Wörsdorf, größter Stadtteil von Idstein ist aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sehr beliebt. Neben einem eigenen Bahnanschluss (Richtungen: Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Köln), erreicht man den Autobahnanschluss (A3) in Richtung Köln bzw. Frankfurt in wenigen Fahrminuten. Die Landeshauptstadt Wiesbaden erreicht man in ca. 20-25 Fahrminuten, den Flughafen Frankfurt/ Main in ca. 30 Minuten mit dem Auto.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind genauso vorhanden, wie Arzt, Apotheke, Friseur, Kosmetik usw. Wörsdorf verfügt darüber hinaus über eine eigene Grundschule und 2 Kindergärten. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Idsteiner Kernstadt. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten bei einer hervorragenden Infrastruktur: ein Krankenhaus, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com