Idstein / Wörsdorf

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

Número de propiedad: 25192011

PRECIO DE COMPRA: 720.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 243 m^2 • **HABITACIONES:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 493 m^2

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25192011
Superficie habitable	ca. 243 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	11
Dormitorios	8
Baños	3
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	720.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

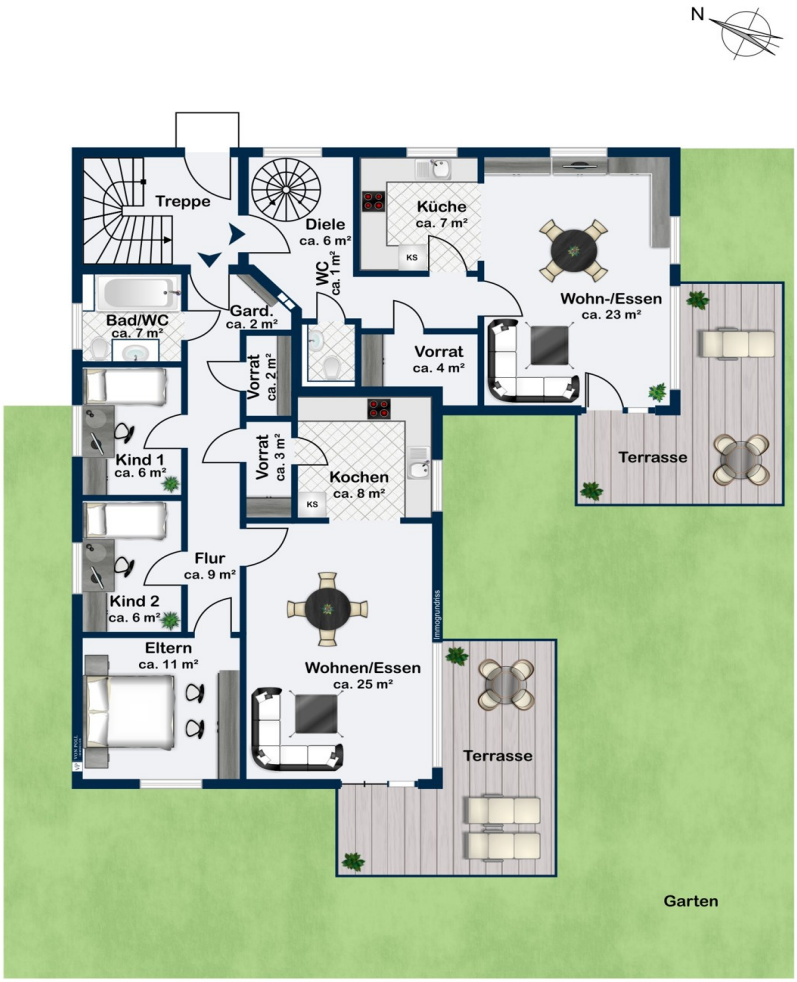
La propiedad

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

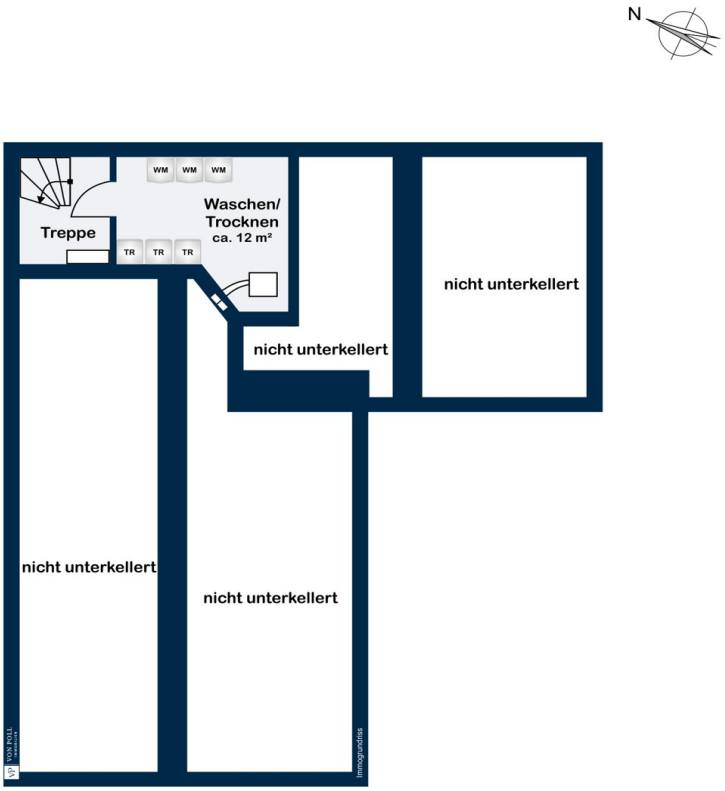
La propiedad

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Planos de planta



N
Treppe
Kind 1
ca. 9 m²
Kind 2
ca. 9 m²
Balkon
Flur
ca. 9 m²
Eltern
ca. 11 m²
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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com