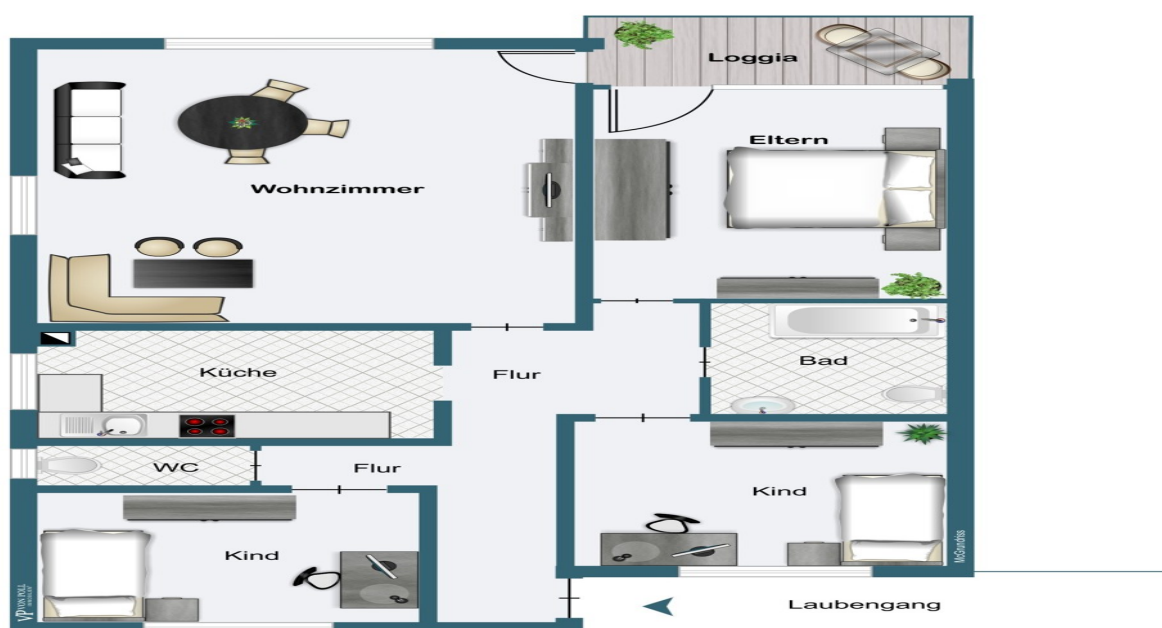


Gochsheim

Langfristig vermietete Eigentumswohnung in Gochsheim

CODE DU BIEN: 25221026



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

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

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221026
Surface habitable	ca. 105 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	128.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

Une première impression

In der zweiten Etage eines gepflegten 16-Parteienhauses befindet sich diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung, die seit 2002 langfristig vermietet ist. Die monatliche Kaltmiete beträgt 632 Euro, wobei die letzte Mieterhöhung im September 2022 erfolgte. Das Hausgeld beläuft sich auf 360 Euro pro Monat und umfasst auch die Rücklagen. Im Jahr 2024 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

Détails des commodités

- * Wohn-/ Esszimmer
- * Elternschlafzimmer
- * Zwei Kinderzimmer
- * Küche (gehört den Mietern), Waschmaschinenanschluss vorhanden
- * Badezimmer
- * Gäste-WC
- * Diele
- * Aufzug
- * Kellerabteil
- * Fahrradkeller, Waschraum
- * Stellplatz im Hof

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Gochsheim bietet eine hervorragende Infrastruktur: Ein Hallenbad, Grundschule und ein Mittelschule, Kindergärten, Ärzte, Banken, Supermärkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Den Anschluss zur A70 erreicht man in ca.5 Minuten, somit hat man eine hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz, das Stadtzentrum von Schweinfurt und den öffentlichen Nahverkehr.

CODE DU BIEN: 25221026 - 97469 Gochsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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 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. 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: 25221026 - 97469 Gochsheim

Contact

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com