Idstein / Wörsdorf

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

CODE DU BIEN: 25192011

PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 243 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 493 m^2

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

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

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25192011
Surface habitable	ca. 243 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	11
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	2000
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	720.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

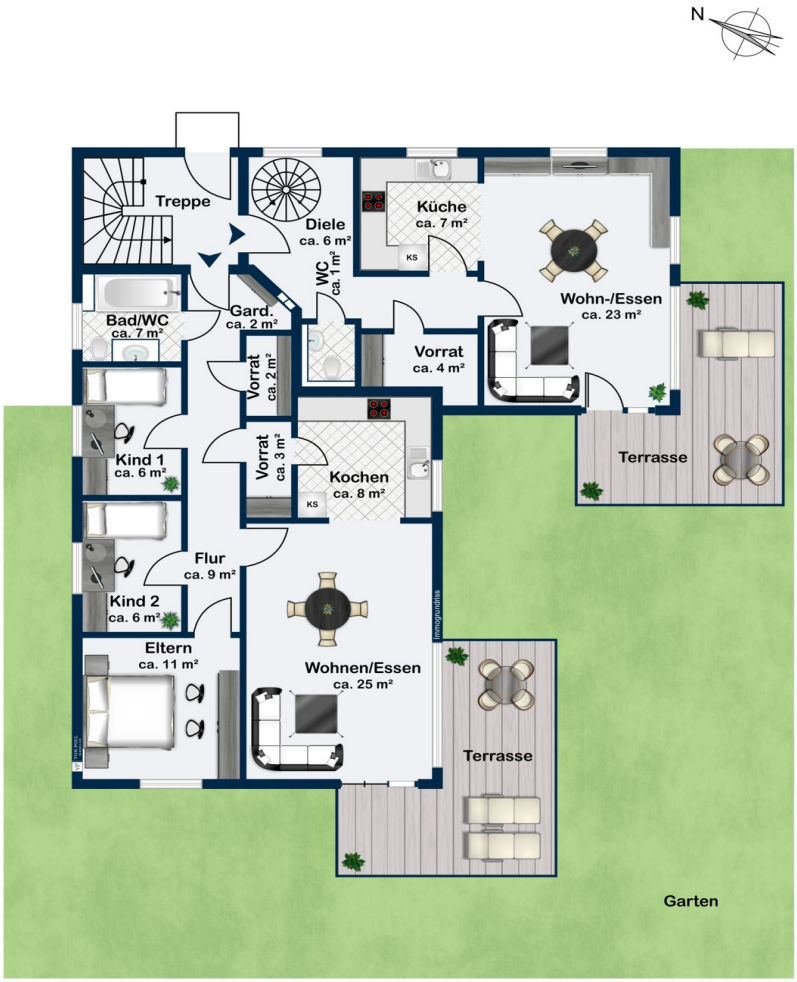
La propriété

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

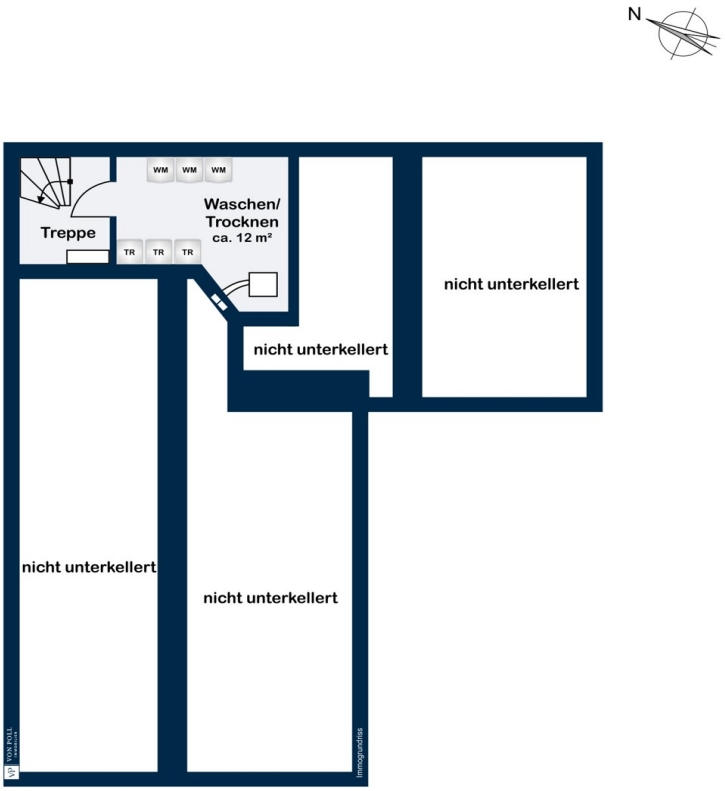
La propriété

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Plans d'étage



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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Contact

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

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com