

Weiterstadt

Vollvermietetes Mehrfamilien Haus. Gute Rendite.

Número da propriedade: 23001246



PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • ÁREA: ca. 471,05 m² • ÁREA DO TERRENO: 750 m²

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	23001246	Preço de compra	1.350.000 EUR
Área	ca. 471,05 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1980	Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 471 m ²
		Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	52.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.05.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com