

Haßfurt

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit konstanten Mieteinnahmen

Objektnummer: 22221015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 1.180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 581 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 18

Objektnummer: - 22221015 - 97437 Haßfurt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22221015 - 97437 Haßfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	22221015	Kaufpreis	1.180.000 EUR
Wohnfläche	ca. 581 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	11.08.2022	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	18	Bauweise	Massiv
Badezimmer	7	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1985		
Stellplatz	3 x Carport, 4 x Freiplatz		

Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.11.2031	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie





Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Ein erster Eindruck

**SICHERN SIE SICH KONSTANTE MIETEINNAHMEN!** Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage bietet einen unverbauten Blick über die Rhön und den Kreuzberg. Die attraktive Lage ermöglicht eine solide Vermietung, was langjährig bestehende Mietverhältnisse bestätigen. Es erwartet Sie eine interessante Immobilie, die durch kontinuierliche Modernisierung (siehe Auflistung weiter unten) in einem außergewöhnlich ansprechenden Zustand ist. Die Erneuerung des Eingangsbereiches inklusive Briefkastenanlage ist bereits beauftragt und soll alsbald fertiggestellt werden. Ein komplett neuer Außenputz befindet sich derzeit in Beauftragung. Sind Sie interessiert? Gerne informieren wir Sie über weitere Details. Anfragen bitte per Kontaktformular, Mail oder telefonisch unter 0151-12657463. --- Bisherige Modernisierungen (Investitionsvolumen gesamt ca. 200T€): 2002 Türen komplett OG rechts 2002 Eingangstüren-Wohnungen 2002 Thermostate komplett erneuert 2003 Küche DG rechts 2003 PVC Belag OG rechts 2007 Heizkörper DG rechts 2009 Außenputz - Giebel 2010 Heizkörper UG 2012 Innenausbau (Materialien + Aufwand) DG links 2012 Bad komplett OG links 2012 Küche Fliesen und Abläufe OG links 2012 Gasheizung 2012 Gasanschluss 2013 Dachisolierung innen Dach innen 2013 Bad komplett DG links 2013 Küche DG links 2013 Türen DG links 2013 Küche Fliesen und Abläufe DG links 2013 Heizkörper komplett DG links 2013 SAT-Anlage 2014 Bodenbelag (Küche) EG 2015 Bad komplett UG 2015 Eingangsbereich außen (Granit) 2016 Heizkörper EG 2016 Anstrich Treppenhaus 2016 Vordach 2016 Beleuchtung außen 2017 Diverses Badarmaturen DG rechts 2017 Heizkörper UG 2017 Bodenbelag (Küche-Wohnen) UG 2017 Fußboden UG, Kinderzimmer 2018 Jalousien DG links 2018 Stromzähler erneuert Waschaum 2018 Balkone (Geländer, Beschichtung etc.) 2019 Geschirrspüler DG links 2019 Schließanlage 2021 Bodenbelag Dachboden DG 2021 Gurtbänder erneuert EG 2021 Bad-Armaturen OG links 2021 Briefkastenanlage-Front 2021 Funkablesung (Verbrauch Wasser/Heizung) 2021 Heizung - Pumpen erneuert 2022 Eingangstür 2022 Bodenbelag Eingangsbereich innen 2022 Außenputz und Eingangsbereich (in Beauftragung)

**Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt**

## **Alles zum Standort**

**Bischofsheim i.d. Rhön liegt im Landkreis Rhön-Grabfeld, am Fuße des 928m hohen Kreuzbergs, in der bayerischen Rhön. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten, Schulen und Ärzte. Auch bei den Sport- und Freizeitmöglichkeiten besteht ein vielfältiges Angebot. Durch die direkte Lage an der B279 erreicht man Bad Neustadt und Fulda sowie die Autobahnen A71 und A7 in kurzer Zeit.**

Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.



Objektnummer: 22221015 - 97437 Haßfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Marion Englert**

---

**Bahnhofstraße 2 Haßfurt**  
**E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**