

Kolitzheim / Unterspiesheim

Hübsche Erdgeschosswohnung - in ruhigem Wohngebiet

Objektnummer: 24221023



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24221023
Wohnfläche	ca. 58 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	26.09.2033
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Die Immobilie



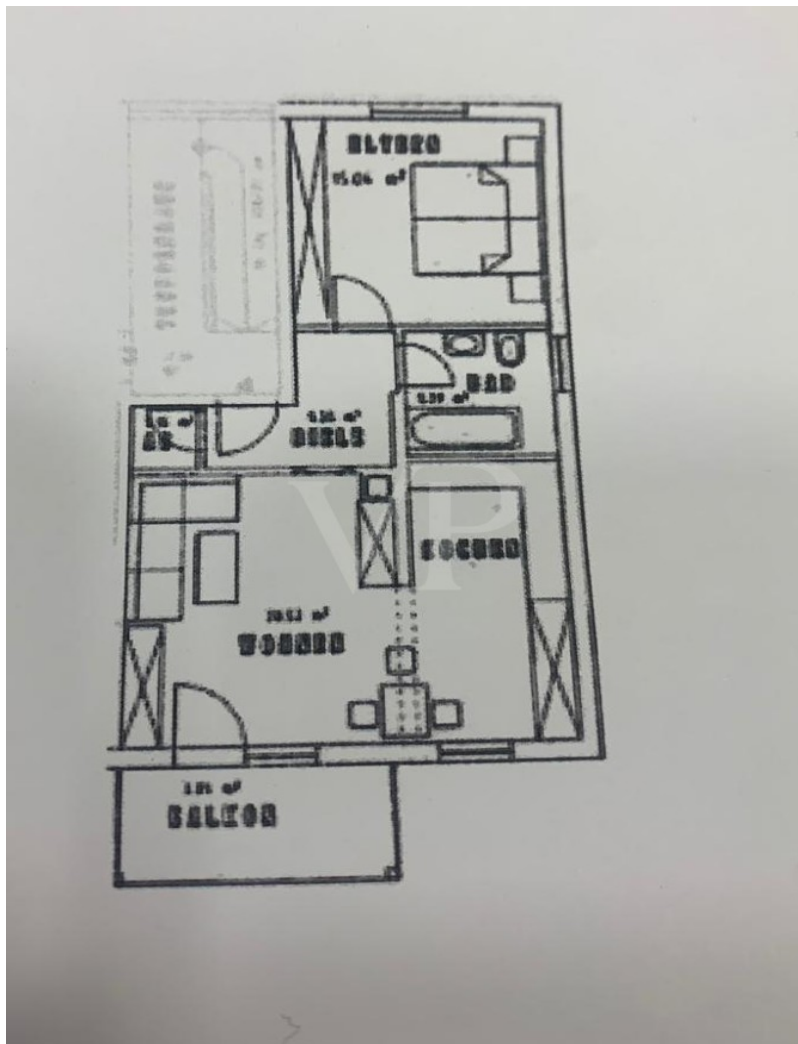
Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Ein erster Eindruck

Die aktuell vermietete Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten 5-Parteienhauses. Zu dieser hübschen 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und eine räumlich abgetrennte Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Die moderne Einbauküche gehört dem aktuellen Mieter. Vom überdachten Balkon gelangen Sie über eine Stufe bequem direkt zum Stellplatz ihres Wagens. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, sowie ein von der Hausgemeinschaft gemeinsam genutzter Waschraum. Netto Kaltmiete beträgt derzeit 300€ zzgl. einer Stellplatzmiete von monatlich 20€ zzgl. Vorauszahlungen: - 50 € für Heiz- und Warmwasser - 50€ für Betriebskosten Sind Sie interessiert an dieser äußerst gepflegten Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Ausstattung und Details

Erdgeschosswohnung: aktuell vermietet

- helles Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- offene Küche (Eigentum des Mieters)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne (klappbare Duschwand)
- Diele mit anliegendem kleinem Vorratsraum

Sonstiges:

- Balkon mit Zugang zum Stellplatz
- Kellerabteil
- Waschraum
- Stellplatz
- 5 Wohneinheiten (3x Eigentümer, 2x vermietet)

Vermietet seit Januar 2020 mit einer Kaltmiete von 320,- Euro inkl. Stellplatz

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem sehr ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Unterspiesheim liegt etwa 6km von Kolitzheim entfernt und hat direkte Anbindung an die B286. Schweinfurt erreicht man in ca. 15 Minuten, Gerolzhofen in ca. 10 Minuten.

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com