

Michelstadt

## Apartment building in the heart of Michelstadt

*Property ID: 25177016*



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

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 174 m<sup>2</sup>

Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## At a glance

Property ID	25177016	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 184 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Modernisation / Refurbishment	2022
Bathrooms	4	Usable Space	ca. 28 m <sup>2</sup>
Year of construction	1800	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## The property



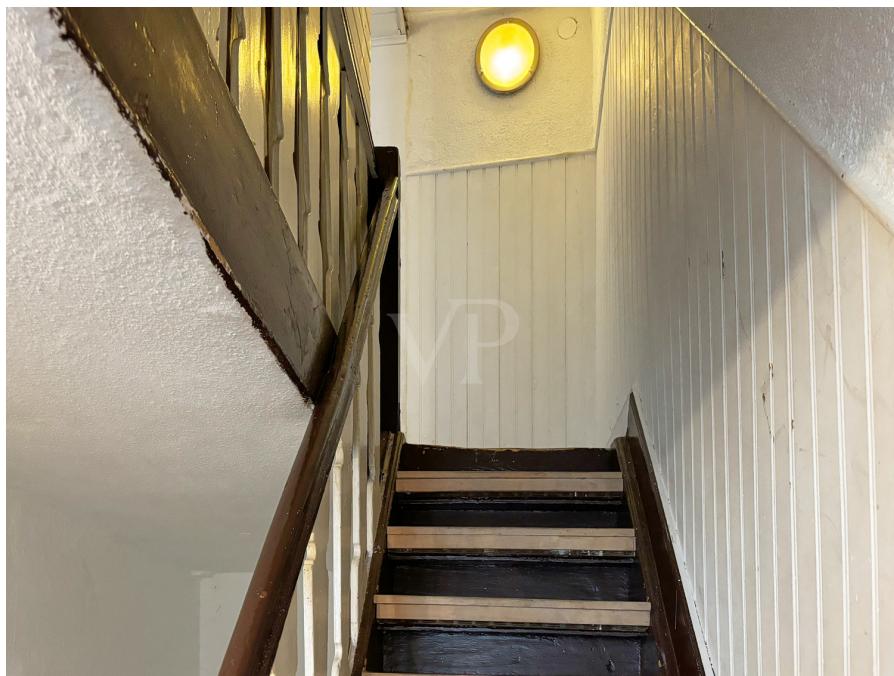
Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## The property



Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## The property



Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## The property



Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## The property



Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## The property



**Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt**

## A first impression

This multi-family house, built in 1800, offers an attractive investment opportunity in a central location in Michelstadt. The property comprises four separate, currently fully let apartments, generating annual net rental income of approximately €16,968. Each of the two floors is divided into two apartments: one one-bedroom apartment and one three-bedroom apartment on both the ground and upper floors. The gas central heating system was replaced in 2022. The property's historic architecture and well-maintained condition give it a charming and characterful appearance. While the current fixtures and fittings are rather basic, the potential for modernization offers further development opportunities. Overall, this multi-family house presents a sound investment opportunity in a property with stable income potential in a sought-after location. We would be pleased to provide you with further information or to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Details of amenities

- \* 4 Wohneinheiten voll vermietet
- \* Mieteinnahmen 1.456 €/Monat
- \* Neue Gasheizung (aus 2022)
- \* Voll unterkellert

**Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt**

## All about the location

Michelstadt ist mit rund 16.000 Einwohnern die größte Stadt im Odenwaldkreis und durch seine schöne Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern bekannt. Hier wird besonders das historische Rathaus von vielen Touristen täglich besucht.

Michelstadt hat alles, was eine Stadt Lebens- und liebenswert macht. Der Weihnachtsmarkt ist auch über die Grenzen hinaus bekannt und gilt als einer der besten des Landes.

Verkehrsseitig ist Michelstadt sehr gut angebunden. Hier kreuzen sich die Bundesstraße 45 und 47. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit direktem Anschluss zu den Ballungsräumen Eberbach-Darmstadt-Frankfurt-Hanau.

Im Raum Erbach/Michelstadt praktizieren ca. 100 niedergelassene Ärztinnen und Ärzte aller Fachrichtungen. In Michelstadt sind insgesamt 9 Schulen und mehr als ein Dutzend Kindergärten zu finden. Weiterhin runden 2 Freibäder, 1 Hallenbad, 5 Sportplätze und 2 Flugplätze das Freizeitangebot ab.

**Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt**

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25177016 - 64720 Michelstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten

---

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: [odenwald@von-poll.com](mailto:odenwald@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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