

Kolitzheim / Unterspiesheim

Hübsche Erdgeschosswohnung - in ruhigem Wohngebiet

Property ID: 24221023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

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

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

At a glance

Property ID	24221023
Living Space	ca. 58 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	132.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.09.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

The property



Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

The property



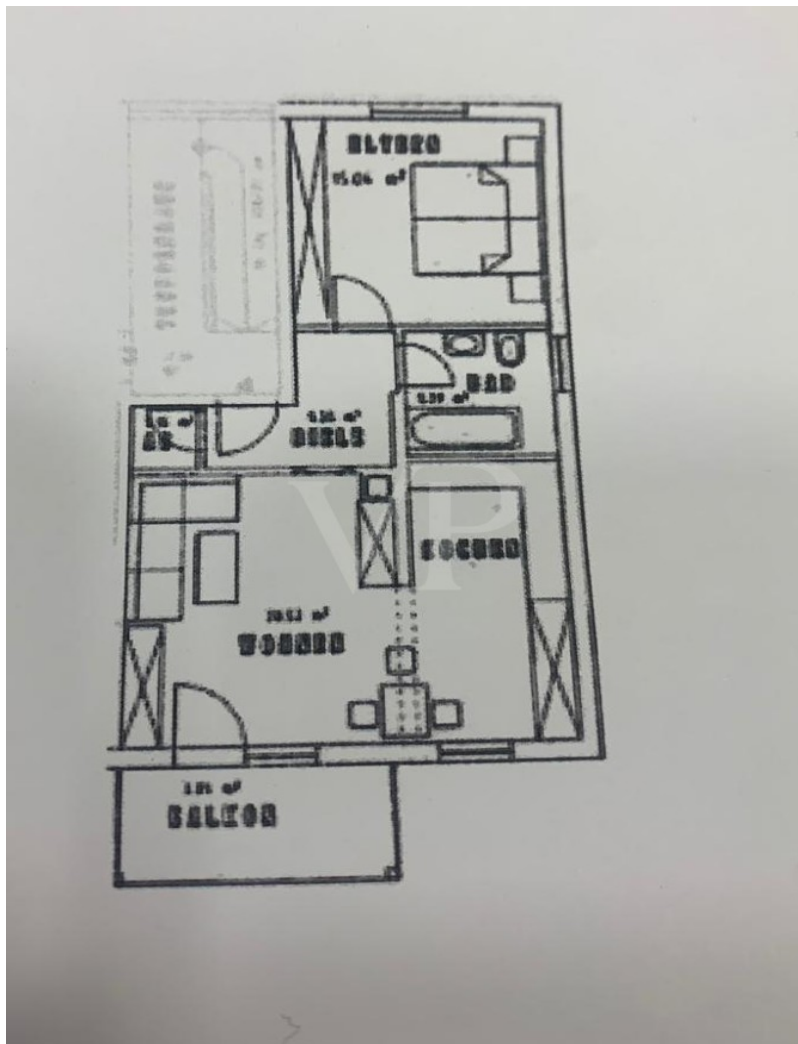
Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

The property



Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

A first impression

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.

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Details of amenities

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

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

All about the location

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.

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Other information

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.

Property ID: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com