

Michelstadt

Edificio de apartamentos en el corazón de Michelstadt

Número de propiedad: 25177016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 174 m²

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25177016	Precio de compra	269.000 EUR
Superficie habitable	ca. 184 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	4	Modernización / Rehabilitación	2022
Año de construcción	1800	Espacio utilizable	ca. 28 m²
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida en 1800, ofrece una atractiva oportunidad de inversión en una ubicación céntrica en Michelstadt. La propiedad consta de cuatro apartamentos independientes, actualmente completamente alquilados, que generan una renta neta anual de aproximadamente 16.968 €. Cada una de las dos plantas se divide en dos apartamentos: uno de un dormitorio y otro de tres dormitorios, tanto en la planta baja como en la superior. La calefacción central de gas se reemplazó en 2022. La arquitectura histórica de la propiedad y su buen estado de conservación le confieren un aspecto encantador y lleno de carácter. Si bien el equipamiento actual es bastante básico, la posibilidad de modernización ofrece nuevas oportunidades de desarrollo. En resumen, esta casa multifamiliar representa una sólida oportunidad de inversión en una propiedad con potencial de ingresos estables en una ubicación privilegiada. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25177016 - 64720 Michelstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com