Michelstadt

Mehrfamilienhaus im Herzen von Michelstadt

Número de propiedad: 25177016

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 184 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 174 m^2

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
Superficie habitable	ca. 184 m²
Habitaciones	8
Baños	4
Año de construcción	1800

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
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

Dieses Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1800, bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Michelstadt Die Immobilie verfügt über vier separate, aktuell voll vermietete Wohneinheiten, die derzeit jährliche Netto-Kaltmieteinnahmen von ca. 16.968 Euro generieren.

Die beiden Etagen sind jeweils in 2 Wohneinheiten aufgeteilt: je eine 1 Zimmer Wohnung und eine 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2022 erneuert.

Die Immobilie bietet durch ihre historische Bauweise und den gut erhaltenen Zustand eine charmante und charaktervolle Erscheinung. Auch wenn die Ausstattung eher einfach ist, eröffnet diese mit dem Modernisierungspotential weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine solide Möglichkeit, in ein Objekt mit stabilem Ertragspotenzial in einer gefragten Lage zu investieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 Einwohnen 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 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.

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