

Michelstadt

## Vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Stellplatz und Keller in Michelstadt

*Número de propiedad: 26177018*



PRECIO DE COMPRA: 81.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 28,13 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

**Número de propiedad: 26177018 - 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: 26177018 - 64720 Michelstadt

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26177018                           |
| Superficie habitable | ca. 28,13 m <sup>2</sup>           |
| Piso                 | 2                                  |
| Habitaciones         | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1988                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------|
| Precio de compra               | 81.000 EUR                                   |
| Piso                           | Apartamento                                  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 4170 € (inkl. MwSt.) |
| Modernización / Rehabilitación | 2017                                         |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                       |
| Características                | Balcón                                       |

Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt

## Datos energéticos

| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electricidad                   | Demanda de energía final                            | 101.23 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 19.07.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      | Año de construcción según el certificado energético | 1988                   |

Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt**

## La propiedad



**Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1 Zimmer Eigentumswohnung in einem im Jahr 1988 erbautem Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien in Michelstadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 28 qm sowie einen Balkon mit ca. 2,75 qm und ist derzeit zuverlässig vermietet.

Mit einer aktuellen Kaltmiete von 420 € eignet sich die Wohnung hervorragend als Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

Zum Angebot gehören außerdem ein eigener Außenstellplatz sowie ein gemauerter Kellerraum mit robuster Stahltüre, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert:

- 2015 Balkon neu gefliest
- 2017 Badezimmer komplett erneuert, neue Glastüre eingebaut
- 2020 Neue Fenster eingebaut
- 2023 Balkontür erneuert

Dank dieser Modernisierungen befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet nur geringen kurzfristigen Investitionsbedarf.

Diese gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre solide Vermietung, die kontinuierlich durchgeführten Modernisierungen sowie die gute Lage in Michelstadt.

Eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen und langfristigen Wertentwicklungspotenzial.

**Anrufen - Ansehen - Kaufen !!!**



**Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt**

## Detalles de los servicios

- \* 1998 Eingangstüre erneuert
- \* 2005 Bodenbelag erneuert
- \* 2015 Balkon neu gefliest
- \* 2017 Bad komplett erneuert
- \* 2017 Badtüre erneuert (Glastüre)
- \* 2020 Fenster erneuert
- \* 2023 Balkontüre erneuert

**Número de propiedad: 26177018 - 64720 Michelstadt**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in Michelstadt, einer beliebten Stadt im Odenwald mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Bus- und Bahnverbindungen sind gut erreichbar.

Die attraktive Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten macht den Standort sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger interessant.

**Número de propiedad: 26177018 - 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: 26177018 - 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](mailto:odenwald@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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