Cadolzburg – Cadolzburg

VON POLL | Gut vermietetes 3-Familienhaus in Cadolzburg - Ihre perfekte Kapitalanlage

Número de propiedad: 22369025

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 350,72 m² • **HABITACIONES:** 11.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 861 m²

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

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

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

De un vistazo

Número de propiedad	22369025
Superficie habitable	ca. 350,72 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11.5
Baños	3
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	06.06.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	111.96 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

La propiedad

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Planos de planta

WC
2,28 m²
Bad
6,26m²
Kinderzimmer 2
13,50 m²
Kinderzimmer 1
13,16 m²
Flur
10,86 m²
Schlafzimmer
14,34 m²
Balkon
9,88 m²
Wohnzimmer
26,2 m²
Esszimmer
15,96 m²
Küche
9,83m²
Speis
4,70 m²

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Una primera impresión

Über folgenden Link gelangen Sie zur 360° Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/0iK1 Die Mieteinnahmen liegen bei ca. 36.000,00 € p.a. Dieses freistehende Mehrfamilienhaus ist im Jahre 1984 auf einem 861m² großem Grundstück erbaut worden. Das Haus ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Alle drei Wohnungen sind seit längerem vermietet und es herrscht eine super familiäre Stimmung untereinander. Im Erdgeschoss, sowie im 1. Stock befindet sich jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung mit nahezu identischem Grundriss. Hier unterscheidet sich lediglich, dass im Erdgeschoss eine Terrasse und eine offene Küche zum Essbereich vorhanden ist. Und im 1. Stock dagegen eine separate Küche und ein Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Alle drei Geschosse sind mit einem Tageslicht Bad, mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befindet sich in allen drei Wohnungen ein Kamin. Im Keller des Hauses verfügt jeder Mieter über ein eigenes Kellerabteil. Gemeinschaftsräume wie der Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum und der Partykeller mit Bar und WC stehen allen Parteien zur freien Verfügung. Der große Gemeinschaftsgarten auf der Rückseite des Hauses verfügt über einen Pool, sowie einen Geräteschuppen und ein Holzlager. Ebenso gehören zu dem Haus eine Doppelgarage und zwei Stellplätze vor der Tür.

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Todo sobre la ubicación

Der Markt Cadolzburg profitiert von seiner günstigen Lage am Rande des Ballungszentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Im Umkreis der Immobilie befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf (Discounter, Apotheke, Bäcker, etc.) und auch diverse Arztpraxen. Über die „Rangaubahn“ ist Cadolzburg an das Fernverkehrsnetz der DB angeschlossen. Genauso günstig stellt sich die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz dar. Über die vierspurig ausgebaute B 8 und die einzige regional bedeutsame Nord - Süd Verbindung verfügt Cadolzburg über eine zentrumsnahe Lage, die für Pendler aber auch für Schüler, die weiterführende Schulen besuchen, von wesentlicher Bedeutung ist. Cadolzburg verfügt mit seinen Schulen - zwei Grund-, einer Mittel- und einer Förderschule - sowie Kindergärten, Kinderkrippen und Horteinrichtungen über ein überdurchschnittliches Angebot für Bildung und Kinderbetreuung.

Número de propiedad: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 111.96 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com