

Obermichelbach

VON POLL | Propiedad de inversión compacta con zona ajardinada y opciones de alquiler flexibles

Número de propiedad: 25369040-1

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

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

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

De un vistazo

Número de propiedad	25369040-1
Superficie habitable	ca. 75 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	29.09.2035	Demanda de energía final	199.65 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Planos de planta



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: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Una primera impresión

Aquí está el enlace al tour de 360°: <https://von-poll.com/tour/fuerth/0aUW> Este singular apartamento de 3 habitaciones, construido en 1973, es perfecto para inversores que buscan una alta rentabilidad con el mínimo esfuerzo. Con aproximadamente 75 m² de superficie habitable, un amplio jardín de unos 100 m² y dos plazas de aparcamiento incluidas en el precio de compra, la propiedad combina una construcción sólida con un excelente potencial de alquiler, especialmente como alquiler vacacional o Airbnb. La aprobación para este propósito ya se ha negociado con el alcalde. La entrada independiente garantiza la máxima privacidad y simplifica significativamente el proceso de alquiler, lo que lo hace ideal para alquileres a corto plazo sin las complicaciones de la logística. El apartamento está equipado de forma funcional. La cocina cuenta con muebles empotrados y chimenea. La habitación de invitados de planta abierta se puede utilizar flexiblemente como dormitorio adicional, despacho o zona de relax. Un práctico trastero y vestidor amplía aún más las posibilidades. El baño está equipado de forma funcional con ducha. La calefacción se proporciona mediante calefactores eléctricos y un pequeño panel solar en el balcón. El jardín y las cocheras realzan el valor de la propiedad y la hacen más atractiva para los inquilinos. La pequeña comunidad de propietarios, con solo dos unidades, garantiza un entorno agradable y manejable. Gracias a su entrada independiente, opciones de uso flexibles y excelentes características, este apartamento ofrece una inversión especialmente eficiente con un mínimo esfuerzo y una atractiva rentabilidad.

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Detalles de los servicios

- Direkten Zugang zur Außentreppe mit Balkonkraftwerk
- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit kleinem Abstellraum und Klimaanlage
- Badezimmer mit Dusche
- Büronische
- Ankleideraum (ehemaliges Treppenhaus)
- Gästezimmer
- Küche mit Essecke und Kamin
- kleine Nische für Waschmaschine und Abstellmöglichkeiten
- Elektroheizkörper
- 100 m² Gartenanteil vor dem Haus
- 2 Carport-Stellplätze mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand von Obermichelbach. Umgeben von viel Grün und gewachsener Nachbarschaft genießen Sie hier ein ländlich geprägtes Umfeld mit hoher Lebensqualität. Spazier- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind im Ort vorhanden. Die nahegelegenen Städte Fürth, Erlangen und Nürnberg erreichen Sie in kurzer Fahrzeit, sodass sich ruhiges Wohnen und städtische Infrastruktur ideal verbinden lassen.

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 199.65 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25369040-1 - 90587 Obermichelbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com