Friedberg

Zwei 6-Familienhäuser auf einem Grundstück in idealer Lage

Número de propiedad: 25009028

PRECIO DE COMPRA: 1.690.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 611 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 630 m^2

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

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

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

De un vistazo

Número de propiedad	25009028
Superficie habitable	ca. 611 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1982

Precio de compra	1.690.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 100.555 € (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 222 m²
Superficie alquilable	ca. 611 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.01.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

La propiedad

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

La propiedad

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

La propiedad

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

La propiedad

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

Una primera impresión

Die beiden Wohnhäuser befinden sich in idealer Lage von Friedberg und bieten Anlegern eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit.

Beide Gebäude bestehen aus jeweils 6 Wohneinheiten und wurden 1982 massiv erbaut.
Die jährlichen Mieteinnahmen betragen insgesamt 76.320,00 €.
Alle Wohnungen verfügen über 2 Zimmer, Küche und Bad sowie einem großzügigen Balkon, kleiner Abstellkammer und Keller.

Die Wohnungen sind komplett modernisiert und ideal geschnitten.
Zum Haus gehören 8 Garagen.

Weitere detaillierte Informationen erteilen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Aufteilung (beide Häuser identisch):

Erdgeschoss:
- Wohnung 1 (ca. 54 qm)
- Wohnung 2 (ca. 54 qm)

1. Obergeschoss:
- Wohnung 3 (ca. 54 qm)
- Wohnung 4 (ca. 54 qm)

Dachgeschoss:
- Wohnung 5 (ca. 49 qm)
- Wohnung 6 (ca. 49 qm)

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

Todo sobre la ubicación

In idealer Lage von Friedberg befindet sich diese Kapitalanlage.
Den Bahnhof sowie die Innenstadt errreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Die hessische Kreisstadt Friedberg befindet sich mittig zwischen den beiden Großstädten Frankfurt am Main und Gießen, ca. 2km südlich von Bad Nauheim und ist Verwaltungssitz des Wetteraukreises.

Diese geschichtsträchtige Stadt, die im Mittelalter auch ein bedeutender Messestandort war, bietet Bewohnern und Besuchern ein wunderschönes Stadtbild mit vielen Sehenswürdigkeiten. Naturliebhaber finden in der Wetterau Erholung.
Viele Vereine und ein gepflegtes Kulturangebot, u.a. ein bekanntes Musikfestival, lassen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu. Friedberg hat ca. 29.000 Einwohner.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Número de propiedad: 25009028 - 61169 Friedberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
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: 25009028 - 61169 Friedberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com