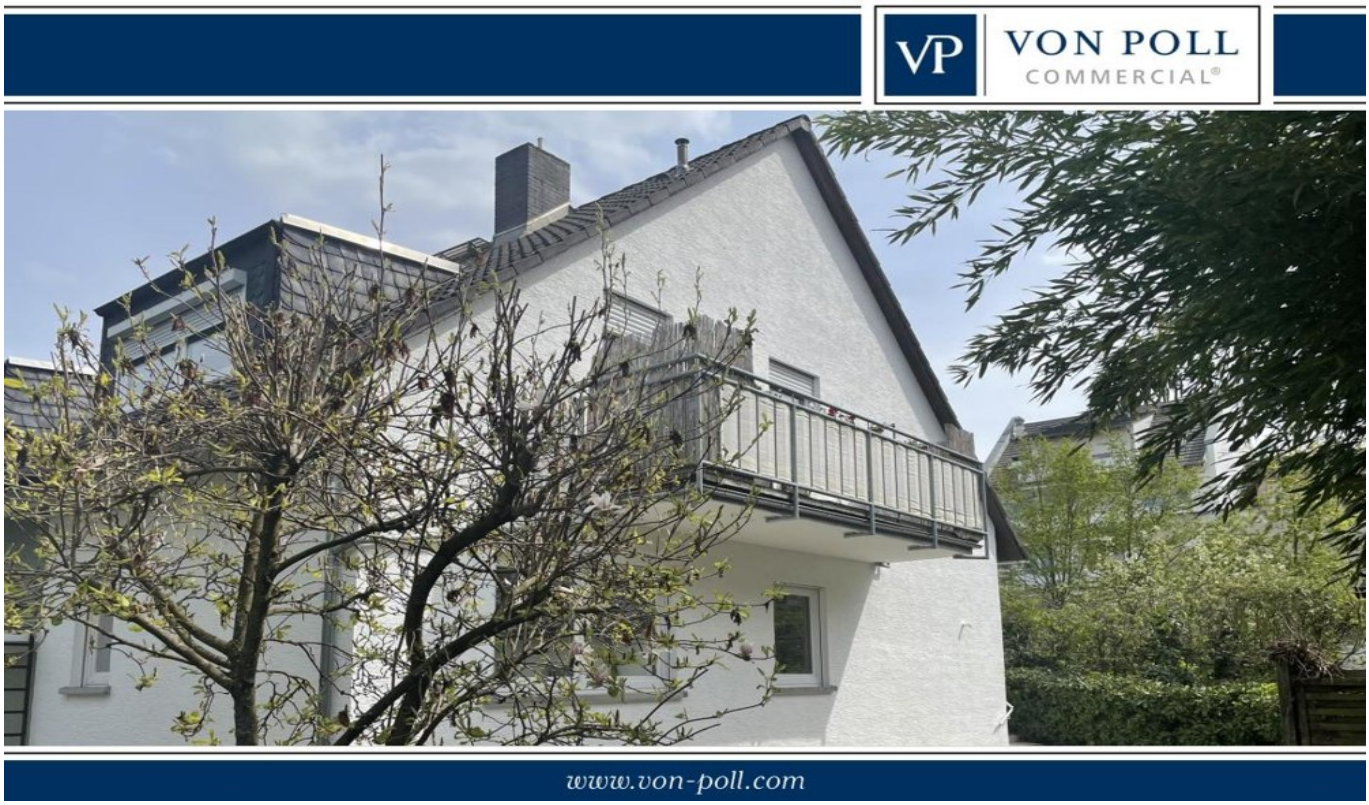
Heusenstamm – Altstadt

MFH mit großem Grundstück - Baufertig! Am Schloßpark

CODE DU BIEN: 23001151



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.243 m^2

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001151
Surface habitable	ca. 196 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1971
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.03.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	195.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

Une première impression

In vermutlich bester und dennoch ruhiger Altstadtlage von Heusenstamm, offerieren wir hier ein schönes Mehrfamilienhaus mit großem, insgesamt ca. 1.243 m², baureifen Grundstück zum Kauf. In kurzer Laufdistanz zum Schloss/ -Park, präsentieren wir damit aktuell eine der heute eher seltenen Gelegenheiten zur Realisierung vielfältiger, lukrativer Anlage-Alternativen. So könnte u.a. die Möglichkeit bestehen, dieses wunderschön gelegene Areal komplett für eine reine, exklusive Wohnbebauung zu nutzen. Derzeit befindet sich auf dem hinteren Teil des Grundstücks ein teilweise leerstehendes Mehrfamilienhaus – Baujahr 1971 – mit ca. 196 m² vermietbarer Fläche für aktuell 3 Wohn-Einheiten. Zwei Wohnungen sind inklusive je einen Stellplatz vermietet und generieren derzeit einen Mietertrag i.H.v. € 13.260 p.a. Die größte Wohnung mit ca. 110 m², wird zum Verkaufstermin leer übergeben und kann alternativ weitervermietet werden. Zusätzlich kann dann auch eine weitere, wohnlich ausgebaute Fläche im UG, von Käuferseite vielfältig genutzt werden. Zu dieser Liegenschaft gehört ein großzügig angelegter Garten und eine schöne Terrasse. Öl-Zentral-Heizung sowie 4 Stellplätze runden das positive Bild ab. Selbstverständlich wäre dann bei entsprechendem Erhalt dieser Bestandsimmobilie die Möglichkeit gegeben, zusätzlich auf dem dann nach vorne gelegenen Grundstücksteil - auf ca. 822 m² - einen Wohnungs-Neubau, zu realisieren. Für den Investor eröffnen sich damit vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung oder Entwicklung einer – gerade in diesen Zeiten wichtigen – sehr lukrativen Anlagealternative für die Zukunft.

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

Tout sur l'emplacement

Heusenstamm mit dem noblen Villenvorort Rembrücken liegt etwa 14 Kilometer südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr. Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Obertshausen zu gelangen Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 195.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 23001151 - 63150 Heusenstamm – Altstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Commercial
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com