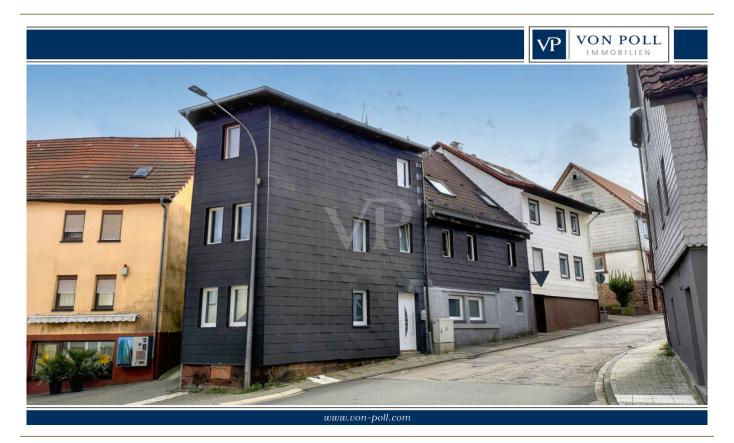


Oberzent

Renditestarkes MFH - ca. 7%

CODE DU BIEN: 25177032



PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 259 m²



O	En un coup d'œil
0	La propriété
0	Informations énergétiques
0	Une première impression
0	Détails des commodités
0	Tout sur l'emplacement
0	Plus d'informations

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25177032
Surface habitable	ca. 162 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	202.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2022





















































































Une première impression

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf einem ca. 259 m² großen Grundstück. Die Lage ist ruhig, aber dennoch zentral – ein klarer Vorteil für Mieter und Investoren gleichermaßen.

Das massiv gebaute Haus bietet insgesamt ca. 158 m² Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Einheiten. Die Erdgeschosswohnung mit ca. 41 m² wurde vollständig saniert und verfügt über einen eigenen Eingang. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine ca. 70 m² große Wohnung mit großzügigem Grundriss, während die Wohneinheit im zweiten Obergeschoss ca. 51 m² umfasst und sich durch ihre kompakte, gut vermietbare Struktur auszeichnet.

Die jährlichen Kaltmieteinnahmen betragen 19.680 €, was in Verbindung mit der stabilen Vermietungssituation eine attraktive Mietrendite von 6,8 % ergibt.

Die Ausstattung ist zweckmäßig und gepflegt. Die Zentralheizung wurde 2022 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet hier zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Haustechnik und Nebennutzung.

Zwei Außenstellplätze gehören zum Objekt und sind aktuell vermietet. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen.



Détails des commodités

- * 3 Wohneinheiten
- * 2 Separate Eingänge
- * Teilunterkellert
- * EG Wohnung 2024 Kernsaniert
- * Heizung aus 2022
- * 8 Zimmer
- * Dachboden mit Ausbaupotential
- * 2 Außenstellplätze



Tout sur l'emplacement

Dieses vollständig vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in der begehrten Kernstadt von Oberzent-Beerfelden und bietet eine zentrale Lage mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Komfort im Alltag. Auch verkehrstechnisch ist Beerfelden gut angebunden, über die Bundesstraßen B45 und B460 erreicht man die umliegenden Städte von Eberbach bis Heppenheim schnell und bequem. Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist man bestens an das Busliniennetz angebunden. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur ca. 15 Gehminuten entfernt sind.



Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 202.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.



Contact

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

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com