

Oberzent

## 3 Wohneinheiten mit Entwicklungspotential!

CODE DU BIEN: 26177008



**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent**

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

**CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26177008
Surface habitable	ca. 255 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1995

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Gros œuvre
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent

## La propriété



CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent**

## **Une première impression**

### **Rohbau mit Potential!**

Zum Verkauf steht ein großzügiger Rohbau aus dem Baujahr 1995 in zentraler Lage von Oberzent-Beerfelden. Die Immobilie bietet insbesondere für Kapitalanleger, Bauträger oder Projektentwickler eine attraktive Gelegenheit, drei moderne Wohneinheiten nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen und langfristig rentable Mieteinnahmen zu generieren.

Das Gebäude umfasst insgesamt drei geplante Wohneinheiten mit jeweils ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal für die Schaffung attraktiver Mietwohnungen im gefragten Wohnumfeld des Odenwaldes. Darüber hinaus wird das Angebot durch eine Doppelgarage und weitere Stellplatzmöglichkeiten im hinteren Bereich des Grundstücks, ergänzt. Weiterhin existieren Kellerräumlichkeiten zur weiteren Nutzung.

Die solide Grundsubstanz sowie die bereits vorhandene Gebäudestruktur ermöglichen eine flexible und individuelle Ausgestaltung der Wohnungen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Durch die großzügige Aufteilung eignet sich das Objekt sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles mit Platzbedarf.

**CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent**

## **Tout sur l'emplacement**

Dieses charmante 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 ein komfortables Leben. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur wenige Gehminuten entfernt sind. Die Umgebung ist von malerischen Feldern und Wäldern geprägt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Natur ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

**CODE DU BIEN: 26177008 - 64760 Oberzent**

## **Plus d'informations**

**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: 26177008 - 64760 Oberzent**

## 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](mailto:odenwald@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**