

Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Appartement de 2 pièces avec place de parking souterrain, idéal pour un investissement locatif.

CODE DU BIEN: 25117010



PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54,45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25117010
Surface habitable	ca. 54,45 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1998

Prix d'achat	189.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 7 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 54 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	142.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

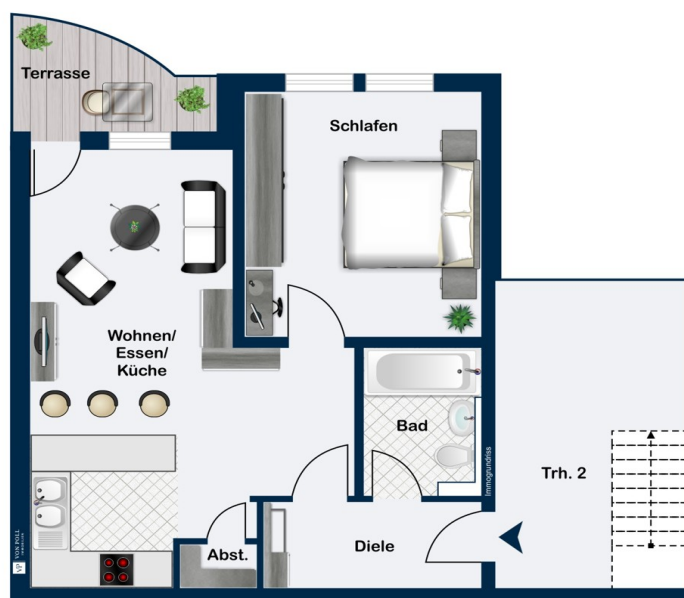
## La propriété



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

CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen**

## Une première impression

Voici l'opportunité d'acquérir un appartement bien entretenu, construit en 1998. Ce bien offre une surface habitable d'environ 54,45 m<sup>2</sup> et comprend deux pièces aux proportions harmonieuses. L'appartement est loué depuis 2020. Son agencement inclut un séjour lumineux qui s'ouvre sur une terrasse, créant ainsi un agréable espace de détente extérieur. La chambre offre suffisamment d'espace pour un lit double et une armoire, idéale pour une personne seule ou un couple. La cuisine équipée est incluse dans le loyer et comprend tous les appareils électroménagers nécessaires ainsi qu'un plan de travail pratique. La salle de bain, avec douche, manque de lumière naturelle ; cependant, un éclairage intégré assure une luminosité suffisante et une ambiance agréable.

L'appartement a été régulièrement entretenu et est en bon état. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au gaz performant, remplacé en 2018, garantissant un confort thermique optimal toute l'année. Le contrat de location est structuré comme suit : le loyer de base est de 620,00 €, auquel s'ajoutent 200,00 € de charges. Une place de parking souterrain peut être louée pour 30 € supplémentaires par mois, portant le loyer mensuel total à 850 €. Les charges mensuelles s'élèvent à 350 €. L'appartement est situé dans un quartier résidentiel calme, à proximité des transports en commun et des commerces. Son emplacement privilégié, avec ses infrastructures de qualité, en fait un lieu de vie attractif. Le chauffage central assure une température agréable dans tout l'immeuble. L'ensemble du bien bénéficie de finitions de qualité, répondant aux besoins du quotidien. Ce bien représente une excellente opportunité pour les acquéreurs recherchant un appartement solide et bien situé, déjà loué à des locataires fiables.

L'occupation continue depuis 2020 témoigne de l'attrait de l'appartement et de la satisfaction des locataires actuels. Si vous souhaitez visiter ce bien ou si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter. Saisissez cette opportunité d'acquérir un appartement bien entretenu et idéalement situé. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen**

## Détails des commodités

Kaltmiete 620,00 €  
Nebenkosten 200,00 €  
Tiefgarage 30,00 €  
Gesamt 650,00 €  
Hausgeld 350,00 €  
aktuell seit 2020 vermietet  
Gasheizung Baujahr 2018  
Terrasse  
Bad mit Dusche ohne Tageslicht  
Einbauküche inkl.  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer



CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODE DU BIEN: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen**

## Contact

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

Alexander Henkel

---

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

**Tel.:** +49 6182 - 78 73 47 0

**E-Mail:** [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

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

---

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