Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

2 Zimmerwohnung inkl. Tiefgaragenplatz als Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 25117010

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 54,45 m^2 • **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 m²
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 m²
Espace locatif	ca. 54 m²
Aménagement	Terrasse

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

Informations énergétiques

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

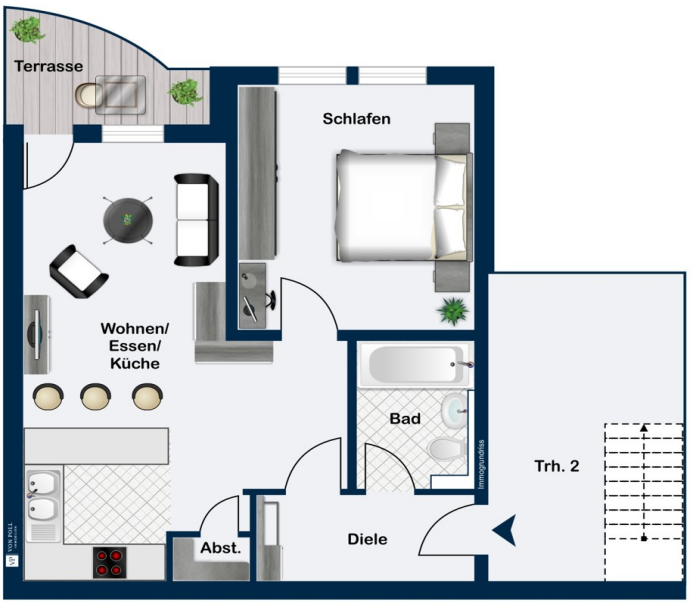
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	142.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

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

La propriété

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

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1998 zu erwerben. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine Wohnfläche von ca. 54,45 m² aus und verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer. Die Wohnung ist aktuell seit 2020 vermietet.

Die Raumaufteilung bietet ein helles Wohnzimmer, welches durch die vorhandene Terrasse erweitert wird und somit eine angenehme Möglichkeit zum Entspannen im Freien bietet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, ideal für Singles oder Paare.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inbegriffen und versorgt Sie mit den notwendigen Geräten und einer praktischen Arbeitsfläche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verzichtet auf Tageslicht, jedoch sorgt eine integrierte Beleuchtung für ausreichend Helligkeit und Atmosphäre.

Die Wohnung wurde stets gepflegt und präsentiert sich in einem normalen Zustand. Die Heizungsversorgung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung, die 2018 erneuert wurde. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Finanziell gestaltet sich das Angebot folgendermaßen: Die Kaltmiete beträgt 620,00 €, zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 200,00 €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 30,00 € monatlich dazu gemietet werden, was insgesamt eine Warmmiete von 850,00 € ergibt. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 350,00 €.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die gleichzeitig guten Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten bietet. Dies macht sie zu einem attraktiven Wohnort mit guter Infrastruktur.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale umfassen eine Zentralheizung, die im ganzen Gebäude für gleichmäßige Wärme sorgt. Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch eine Normal-Ausstattungsqualität aus, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht wird.

Für Käufer, die eine solide und gut gelegene Immobilie suchen, die zudem bereits an verlässliche Mieter vermietet ist, bietet dieses Angebot eine interessante Möglichkeit. Die kontinuierliche Vermietung seit 2020 spricht für die Attraktivität der Wohnung und die Zufriedenheit der aktuellen Mieter.

Sollten Sie an einer Besichtigung interessiert sein oder weitere Fragen zur Immobilie haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance, eine gepflegte und gut gelegene Wohnung zu erwerben. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com