Kitzingen / Repperndorf

Charmant appartement de 3 pièces avec potentiel d'investissement à Repperndorf

CODE DU BIEN: 23432040

PRIX D'ACHAT: 199.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

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

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23432040
Surface habitable	ca. 80 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix d'achat	199.500 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	85.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

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: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Une première impression

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese attraktive drei-Zimmer-Wohnung in Repperndorf.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine geräumige Diele, die den Zugang zu allen Zimmern ermöglicht. Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und persönliche Entfaltung. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional ist, sondern auch das Kochen zu einem echten Vergnügen macht.

Das Wohnzimmer strahlt durch seine großen Fensterfronten Helligkeit aus und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Das angrenzende Badezimmer beeindruckt mit einer Badewanne und einer Dusche, die für erholsame Wellnessmomente sorgen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der praktische Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Zu den Highlights dieser Wohnung gehört der Stellplatz direkt vor Ihrer Haustür. Diese Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Investition für Kapitalanleger. Mit jährlichen Mieteinnahmen von 6.600€ erweist sich diese Wohnung als rentable Anlagemöglichkeit.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese attraktive Drei-Zimmer-Wohnung in Repperndorf zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Détails des commodités

Highlights:
* Einbauküche
* Helle Räume
* Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
* zwei Schlafzimmer
* Stellplatz
* Vermietet, perfekt für Kapitalanleger
* jährliche Mieteinnahmen von 6.600€

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Tout sur l'emplacement

In Repperndorf erwartet Sie ein idyllischer Ort, der von natürlicher Schönheit und Ruhe geprägt ist. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage, umgeben von sanften Hügeln und gepflegten Gärten. Die Region ist für ihre malerische Landschaft bekannt und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die geografische Lage von Repperndorf im Südwesten Deutschlands ermöglicht eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und guter Anbindung. Die Autobahn A7 ist nur wenige Kilometer entfernt, und ein Bahnhof in der Nähe gewährleistet bequeme Zugverbindungen. Alle notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind leicht erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber. Von Wanderungen in den Naturparks bis zu Wassersportaktivitäten auf den nahegelegenen Seen – Repperndorf ist ein Paradies für aktive Menschen. Kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste bereichern das gesellschaftliche Leben und schaffen eine lebendige Gemeinschaft.

Die Immobilie selbst präsentiert sich als architektonisches Juwel, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Der zeitlose Baustil und die Verwendung hochwertiger Materialien zeugen von erstklassiger Bauqualität. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung.

Erleben Sie das Beste aus Stadt und Land in dieser einzigartigen Immobilie in Repperndorf. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um diese besondere Gelegenheit nicht zu verpassen.

CODE DU BIEN: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Contact

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com