Stadtroda

TRÈS RENTABLE - Maison individuelle bien louée à Stadtroda

CODE DU BIEN: 25268031

PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 30 m^2

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25268031
Surface habitable	ca. 125 m²
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1978

Prix d'achat	135.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 25 m²
Espace locatif	ca. 125 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.01.2031

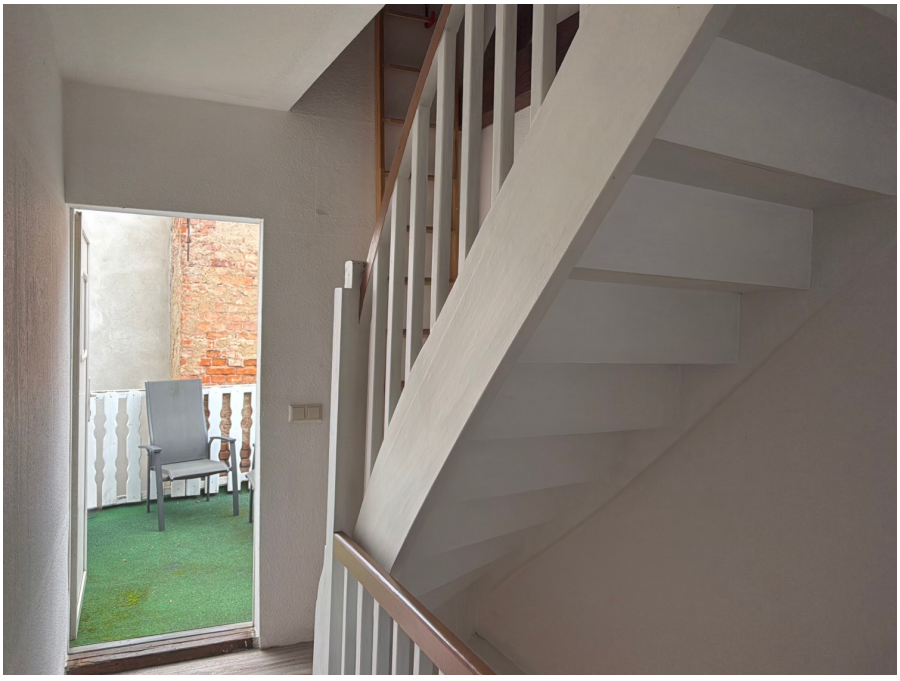
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

La propriété

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

La propriété



CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

La propriété

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

La propriété

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

La propriété

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

La propriété

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

Une première impression

Cette maison mitoyenne bien entretenue, idéalement située au cœur de Stadtroda, offre aux investisseurs une excellente opportunité d'acquérir un bien immobilier déjà loué, générant des revenus immédiats et présentant un fort potentiel à long terme. Rénovée en profondeur en 2011, elle est en bon état. Réparties sur quatre niveaux, les cinq chambres de taille identique se prêtent parfaitement à la vie en colocation. L'agencement est fonctionnel et facile d'entretien : le rez-de-chaussée dispose de toilettes séparées, tandis que le premier étage comprend une salle de bain centrale avec baignoire et raccordement pour lave-linge. La cuisine commune spacieuse se trouve au deuxième étage. Un couloir adjacent donne accès à une petite terrasse surplombant la cour intérieure. Les sols sont revêtus de linoléum résistant et de carrelage facile d'entretien, garantissant une utilisation durable et un minimum de maintenance. L'absence de jardin contribue également à réduire les coûts d'entretien et de gestion, un atout indéniable pour les investisseurs recherchant une gestion simple. Son emplacement central assure un accès facile aux commodités du quotidien : commerces à quelques minutes à pied, gare à seulement 1 km environ (12 à 15 minutes à pied, quelques minutes à vélo ou en voiture).

CODE DU BIEN: 25268031 - 07646 Stadtroda

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25268031 - 07646 Stadtroda

Contact

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

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena
Tel.: +49 3641 - 27 11 444
E-Mail: jena@von-poll.com

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

www.von-poll.com