Dippach

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit Garagen - Top Investitionschance

CODE DU BIEN: 22037050

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 654 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.902 m^2

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

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

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22037050
Surface habitable	ca. 654 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1900
Place de stationnement	6 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	485.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

La propriété

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

Une première impression

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.902 m² und einer Wohnfläche von ca. 654 m². Die Immobilie wurde im Jahre 1900 erbaut und 2001 kernsaniert. Dabei wurden alle Leitungen erneuert, die Fassade, die Fenster, die Heizung, die Bäder und die Elektrik komplett erneuert. 2012 wurde die Fassade Südseite und 2015 Trockenlegung Vorderseite und im gleichem Jahr neue Bürgersteig. Durch die kontinuierliche Instandhaltung in den vergangenen Jahren ist das Haus in einem gepflegten und ordentlichen Zustand. Das Mehrfamilienhaus verfügt über acht Wohnungen, die vollständig vermietet sind. Außerdem gibt es sechs Außenstellplätze, drei Garagen und zwei Gartenterrassen im Innenhof. Im Hof befindet sich ein Spielplatz für Kleinkinder. Im Dachgeschoss stehen weitere Ausbaureserve für vier weitere Wohnungen, für die bereits Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen vorhanden sind, zur Verfügung. Die Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2000, das Dach wurde 1992 erneuert. Der Ausstattungsstandard ist normal, aber gepflegt. Das Mehrfamilienhaus ist eine ideale Kapitalanlage und bietet eine gute Rendite. Die Mieteinnahmen (Nettokaltmiete) für die acht Wohnungen und drei Garagen betragen 3.083 € pro Monat (36.996 € pro Jahr). Ein Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung vorgelegt werden. Die zentrale Lage des Mehrfamilienhauses bietet beste Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Gegend ist ein ruhiges Wohngebiet mit vielen sanierten Altbauten in der Umgebung. Attraktivität, Renditestärke und viel Potential für die Steigerung des Ertragswertes bietet diese wunderschöne Immobilie. Sind Sie als Investor auf der Suche nach einer dauerhaft gut vermietet Immobilie, dann ist dieses Mehrfamilienhaus genau das richtige. Überzeugen Sie sich mit einem persönlichen Eindruck vor Ort!

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

Détails des commodités

Linkes Haus:
1. Geschoss Wohnung links - 110m²
1. Geschoss Wohnung rechts - 57m²
2. Geschoss Wohnung links - 110m²
2. Geschoss Wohnung rechts - 57m²
Rechtes Haus:
1. Geschoss Wohnung links - 54m²
1. Geschoss Wohnung rechts - 110m²
2. Geschoss Wohnung links - 54m²
2. Geschoss Wohnung rechts - 110m²

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

Tout sur l'emplacement

Am Rande des Thüringer Waldes, unmittelbar an der hessisch-thüringischen Grenze liegt eingebettet in einer reizvollen Landschaft die Werratalgemeinde Dippach. Gleich hinter der Ortschaft erstreckt sich das „Hohe Rod“ und bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten zu den benachbarten Orten. Hat man erst einmal das „Hohe Rod“ bestiegen, kann man einen herrlichen Blick übers Werratal genießen. Etwas weiter südöstlich macht der Auels Berg auf sich aufmerksam. Auch er war einst für unsere Vorfahren eine wichtige Verbindungsstrecke zu den Nachbarorten und steht ganz eng in Zusammenhang mit dem Spitznamen „Bärenfänger“, den die Gemeinde Dippach trägt. Mehr zu dieser Geschichte kann man bei einem Besuch vor Ort erfahren. Am Fuße des Auels-Berges liegt heute noch der alte Bahndamm, welcher einst die Kali-Salz-Schachtanlagen Dippach und Abteroda verband. Dort lädt ein Naturlehrpfad die Spaziergänger zum Verweilen ein. Südlich von Dippach erstreckt sich der Lange Berg - er ist eine gern bewanderte Strecke zu den hessischen Gemeinden.

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 22037050 - 99837 Dippach

Contact

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com