

Zeil am Main

Πολυκατοικία με απόδοση 5% + δυνατότητα αύξησης ενοικίου

Αριθμός ακινήτου: 25221038



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 420.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 171 m²

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25221038	Τιμή αγοράς	420.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 250 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8		
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1960	Έτος ανακαίνισης	2021
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 250 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	203.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.01.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1960

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Μια πρώτη εντύπωση

Επικερδής επενδυτική ευκαιρία σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Αυτό το ελκυστικό ακίνητο αποτελείται από δύο ημι-ανεξάρτητες κατοικίες. Το αριστερό μισό ανακαινίστηκε εκτενώς το 2021 και περιλαμβάνει τρία μοντέρνα, καλοδιατηρημένα διαμερίσματα με καλή διαρρύθμιση και βέλτιστα μεγέθη, έτοιμα προς ενοικίαση. Το δεξί μισό (μεσαίο σπίτι) περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο διαμέρισμα τριών ορόφων, το οποίο αυτή τη στιγμή χρειάζεται ανακαίνιση και θερμαίνεται μόνο με ξυλόσομπα. Αυτό προσφέρει ελκυστικές δυνατότητες ανάπτυξης για ιδιοκτήτες ή επενδυτές με φιλοδοξίες επέκτασης. Και τα τέσσερα διαμερίσματα ενοικιάζονται αξιόπιστα. Το τρέχον ετήσιο καθαρό ενοίκιο είναι περίπου 21.300 €, που αντιστοιχεί σε απόδοση περίπου 5%, με περαιτέρω δυνατότητα αύξησης μέσω συμβολαίων ενοικίασης με δείκτες και μετά την ανακαίνιση του δεξιού μισό. Ένα καλοδιατηρημένο, σε μεγάλο βαθμό ανακαινισμένο πολυκατοικία σε μια επιθυμητή οικιστική περιοχή. Η ισχυρή απόδοση, τα καλοδιατηρημένα διαμερίσματα, το ισχυρό δυναμικό ενοικίασης και η ευκαιρία για ενεργή υπεραξία κεφαλαίου καθιστούν αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επένδυση. Ενδιαφέρεστε; Θα χαρούμε να συζητήσουμε περισσότερες λεπτομέρειες μαζί σας προσωπικά!

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Όλα για την τοποθεσία

Zeil am Main liegt im Landkreis Haßberge zwischen Bamberg und Schweinfurt, inmitten der wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg. Die Stadt überzeugt durch ihre gute Anbindung an die B 26, die A 70 sowie den öffentlichen Nahverkehr. Ein eigener Bahnhof mit regelmäßigen Regionalverbindungen erhöht die Attraktivität insbesondere für Pendler.

Der historische Stadtkern, die Mainlage und die Nähe zum Naturpark Haßberge machen Zeil zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität. Eine solide Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung rundet das Angebot ab.

Für Kapitalanleger bietet der Standort stabile Mieterträge, moderate Einstiegspreise und eine wachsende Nachfrage – insbesondere nach Wohnraum in naturnaher, gut angebundener Lage.

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 203.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com