

Kolitzheim / Unterspiesheim

Hübsche Erdgeschosswohnung - in ruhigem Wohngebiet

????????? ??????????: 24221023



www.von-poll.com

???? ??????: 129.000 EUR • ??????????: ca. 58 m² • ??????: 2

???????? ??????????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	24221023	???? ?????	129.000 EUR
??????????	ca. 58 m²	??????????	
???????????? ??	???????? ?? ?? ????????	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
???????????? ??	1		
??????????		???? ???????????	2023
??????????	1	????????	??????
???? ???????????	1997	????????????	
????? ???????????	1 x ??????????? ????? ???????????	??????????????????	ca. 0 m²
		?????	
		??????	????????

??????? ??????????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

?????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	OEL	??????? ??????? ???????????	132.00 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	26.09.2033	?????????? ????????????? ??????????	E
???? ???????????	????		

???????? ??: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

?? ???????



???????? ??: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

?? ???????



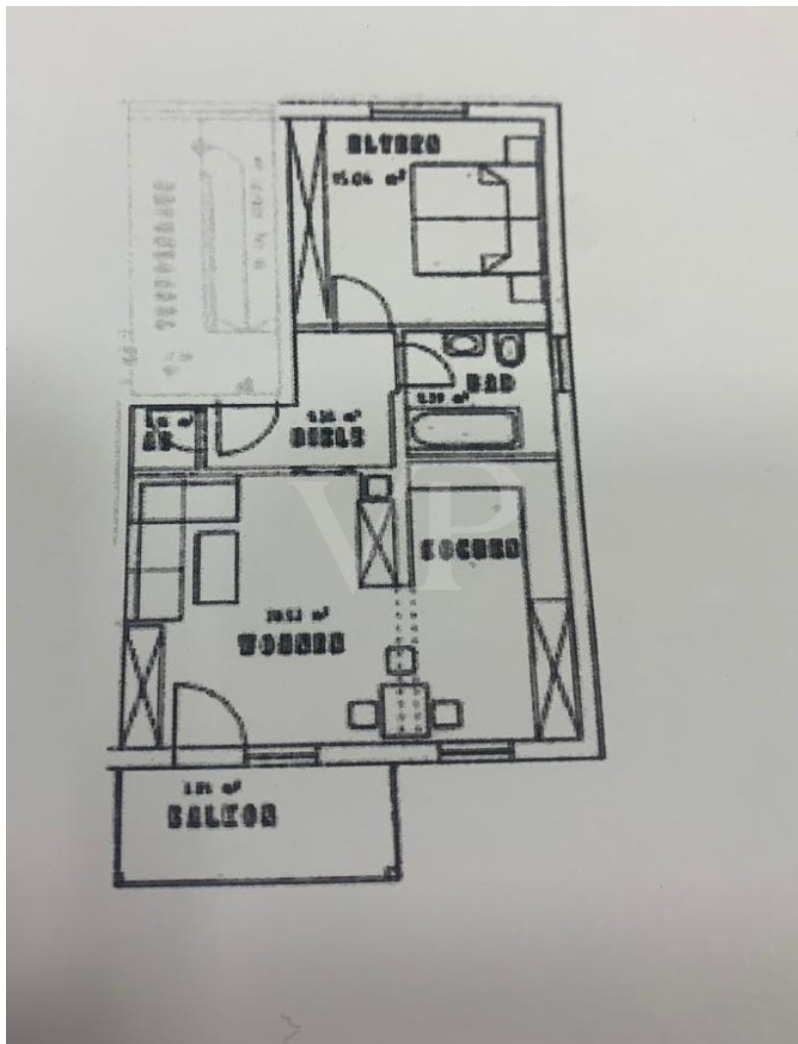
???????? ??: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

?? ???????



???????? ??: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

???????? ??????????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

??? ?????? ???????????

Die aktuell vermietete Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten 5-Parteienhauses. Zu dieser hübschen 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und eine räumlich abgetrennte Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Die moderne Einbauküche gehört dem aktuellen Mieter. Vom überdachten Balkon gelangen Sie über eine Stufe bequem direkt zum Stellplatz ihres Wagens. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, sowie ein von der Hausgemeinschaft gemeinsam genutzter Waschraum. Netto Kaltmiete beträgt derzeit 300€ zzgl. einer Stellplatzmiete von monatlich 20€ zzgl. Vorauszahlungen: - 50 € für Heiz- und Warmwasser - 50€ für Betriebskosten Sind Sie interessiert an dieser äußerst gepflegten Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

??????? ???????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

??????????????? ??? ????????

Erdgeschosswohnung: aktuell vermietet

- helles Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- offene Küche (Eigentum des Mieters)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne (klappbare Duschwand)
- Diele mit anliegendem kleinem Vorratsraum

Sonstiges:

- Balkon mit Zugang zum Stellplatz
- Kellerabteil
- Waschraum
- Stellplatz
- 5 Wohneinheiten (3x Eigentümer, 2x vermietet)

Vermietet seit Januar 2020 mit einer Kaltmiete von 320,- Euro inkl. Stellplatz

???????? ??????????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in einem sehr ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Unterspiesheim liegt etwa 6km von Kolitzheim entfernt und hat direkte Anbindung an die B286. Schweinfurt erreicht man in ca. 15 Minuten, Gerolzhofen in ca. 10 Minuten.

??????? ???????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com