

Langen

2 Apartments mit hervorragender Rendite als Kapitalanlage

Αριθμός ακινήτου: 25004077



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 140.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 44 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

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

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004077	Τιμή αγοράς	140.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 44 m ²	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1989	Έτος ανακαίνισης	2020
		Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 44 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής	1989
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.01.2036	σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Μια πρώτη εντύπωση

Kapitalanleger aufgepasst:

Angeboten werden zwei 1-Zimmer - Apartments mit jeweils ca. 22 m2 Wohnfläche, die als Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 181 Apartments, die mit einem langfristigen Mietvertrag über 20 Jahre (bis zum 30.04.2045) plus Verlängerungsoption komplett an einen Investor vermietet wurden, verkauft werden.

Die gesamte Immobilie wird vom Pächter als Hotel betrieben, daher müssen und können die Eigentümer keine eigenen Mietverträge abschließen. Jedes Apartment ist modern und funktional eingerichtet und verfügt über ein dem Hotel entsprechenden hohen Standard mit gemütlichem Bett sowie Schreibtisch und TV sowie ein separates Duschbad. Das Mobiliar ist Eigentum des Pächters, sodass hierfür auch keine Instandhaltungsrückstellungen gebildet werden müssen.

Vermietet wird überwiegend an Mitarbeiter der naheliegenden Unternehmen (Deutsche Flugsicherung, Paul-Ehrlich-Institut, etc.).

Für das laufende Jahr wird monatlich ein Mietertrag von 646,- € für beide Apartments zusammen erwirtschaftet. Ein zusätzliches Hausgeld fällt nicht an. Die Mieterträge sind indexiert und erhöhen sich entsprechend.

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Gas-Zentralheizung
- Iso-Glas Kunststofffenster
- Fliesen im Duschbad
- Teppichboden im Zimmer und Eingangsbereich
- Pantry-Küche
- Garderobe

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Όλα για την τοποθεσία

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

Αριθμός ακινήτου: 25004077 - 63225 Langen

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehalten 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: 25004077 - 63225 Langen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com