

Michelstadt

Lakóház Michelstadt szívében

VP azonosító: 25177016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 174 m²

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Áttekintés

VP azonosító	25177016	Vételár	269.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 184 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Modernizálás / felújítás	2022
Fürdoszobák	4	Hasznos terület	ca. 28 m ²
Építés éve	1800	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer
Energiaforrás

Központifutés
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Az elso benyomás

Ez az 1800-ban épült többblakásos ház vonzó befektetési lehetőséget kínál Michelstadt központi részén. Az ingatlan négy különálló, jelenleg teljesen kiadott apartmanból áll, amelyek éves nettó bérleti bevétele körülbelül 16 968 euró. A két emelet mindegyike két apartmanra oszlik: egy egyszobás apartmanra és egy háromszobás apartmanra a földszinten és az emeleten egyaránt. A gázfutéses központi futést 2022-ben cserélték. Az ingatlan történelmi építészete és karbantartott állapota bájos és karakteres megjelenést kölcsönöz neki. Bár a jelenlegi berendezési tárgyak és berendezések meglehetesen egyszeruek, a modernizáció lehetősége további fejlesztési lehetőségeket kínál. Összességében ez a többblakásos ház jó befektetési lehetőséget kínál egy stabil jövedelemtermelo potenciállal rendelkezo ingatlanban, keresett helyen. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Részletes felszereltség

- * 4 Wohneinheiten voll vermietet
- * Mieteinnahmen 1.456 €/Monat
- * Neue Gasheizung (aus 2022)
- * Voll unterkellert

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Minden a helyszínrol

Michelstadt ist mit rund 16.000 Einwohnern die größte Stadt im Odenwaldkreis und durch seine schöne Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern bekannt. Hier wird besonders das historische Rathaus von vielen Touristen täglich besucht.

Michelstadt hat alles, was eine Stadt Lebens- und liebenswert macht. Der Weihnachtsmarkt ist auch über die Grenzen hinaus bekannt und gilt als einer der besten des Landes.

Verkehrsseitig ist Michelstadt sehr gut angebunden. Hier kreuzen sich die Bundesstraße 45 und 47. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit direktem Anschluss zu den Ballungsräumen Eberbach-Darmstadt-Frankfurt-Hanau.

Im Raum Erbach/Michelstadt praktizieren ca. 100 niedergelassene Ärztinnen und Ärzte aller Fachrichtungen. In Michelstadt sind insgesamt 9 Schulen und mehr als ein Dutzend Kindergarten zu finden. Weiterhin runden 2 Freibäder, 1 Hallenbad, 5 Sportplätze und 2 Flugplätze das Freizeitangebot ab.

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com