

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Áttekintés

VP azonosító	25177016
Hasznos lakótér	ca. 184 m ²
Szobák	8
Fürdőszobák	4
Építés éve	1800

Vételár	269.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Hasznos terület	ca. 28 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25177016 - 64720 Michelstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

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 első benyomás

Ez az 1800-ban épült többlakásos 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 gázfűtéses központi fűtést 2022-ben cserélték. Az ingatlan történelmi építészete és karbantartott állapota bájos és karakteres megjelenést kölcsönöz neki. Bár a jelenlegi berendezési tárgyak és berendezések meglehetősen egyszerűek, a modernizáció lehetősége további fejlesztési lehetőségeket kínál. Összességében ez a többlakásos ház jó befektetési lehetőséget kínál egy stabil jövedelemtermelő potenciállal rendelkező ingatlanban, keresett helyen. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot.

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 helyszínról

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 Kindergärten 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 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.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com