

Oberzent

Renditestarkes ZFH mit Einliegerwohnung - ca. 7%

VP azonosító: 25177032a



VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 259 m²



0	Áttekintés
0	Az ingatlan
0	Áttekintés: Energia adatok
0	Az elso benyomás
0	Részletes felszereltség
0	Minden a helyszínrol
0	További információ / adatok
0	Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25177032a
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

289.000 EUR
Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2024
Szilárd
Terasz



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	202.70 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022	





















































































Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf einem ca. 259 m² großen Grundstück. Die Lage ist ruhig, aber dennoch zentral – ein klarer Vorteil für Mieter und Investoren gleichermaßen.

Das massiv gebaute Haus bietet insgesamt ca. 158 m² Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Einheiten. Die Erdgeschosswohnung mit ca. 41 m² wurde vollständig saniert und verfügt über einen eigenen Eingang. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine ca. 70 m² große Wohnung mit großzügigem Grundriss, während die Wohneinheit im zweiten Obergeschoss ca. 51 m² umfasst und sich durch ihre kompakte, gut vermietbare Struktur auszeichnet.

Die jährlichen Kaltmieteinnahmen betragen 19.680 €, was in Verbindung mit der stabilen Vermietungssituation eine attraktive Mietrendite von 6,8 % ergibt.

Die Ausstattung ist zweckmäßig und gepflegt. Die Zentralheizung wurde 2022 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet hier zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Haustechnik und Nebennutzung.

Zwei Außenstellplätze gehören zum Objekt und sind aktuell vermietet. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen.



Részletes felszereltség

- * 3 Wohneinheiten
- * 2 Separate Eingänge
- * Teilunterkellert
- * EG Wohnung 2024 Kernsaniert
- * Heizung aus 2022
- * 8 Zimmer
- * Dachboden mit Ausbaupotential
- * 2 Außenstellplätze



Minden a helyszínrol

Dieses vollständig vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in der begehrten Kernstadt von Oberzent-Beerfelden und bietet eine zentrale Lage mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Komfort im Alltag. Auch verkehrstechnisch ist Beerfelden gut angebunden, über die Bundesstraßen B45 und B460 erreicht man die umliegenden Städte von Eberbach bis Heppenheim schnell und bequem. Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist man bestens an das Busliniennetz angebunden. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur ca. 15 Gehminuten entfernt sind.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 202.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2022.

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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com