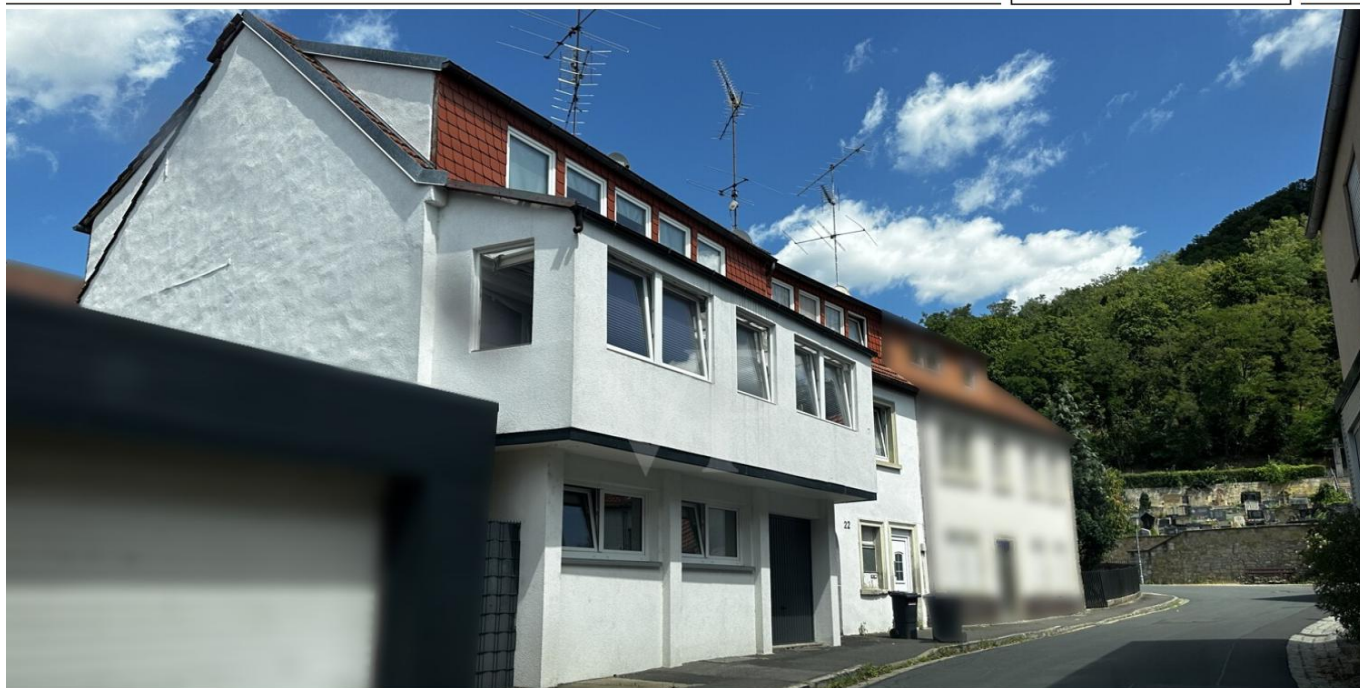


Zeil am Main

## 5%-os hozamú társasház + bérleti díj emelési lehetőség

VP azonosító: 25221038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 171 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 25221038               |
| Hasznos lakótér       | ca. 250 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 8                      |
| Fürdőszobák           | 4                      |
| Építés éve            | 1960                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 420.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Bérelhető terület        | ca. 250 m <sup>2</sup>                                                    |

VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.01.2033    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 203.30 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1960                       |

VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Az első benyomás

Jövedelmező befektetési lehetőség egy keresett helyen. Ez a vonzó ingatlan két ikerházból áll. A bal oldali felet 2021-ben teljes körűen felújították, és három modern, jól karbantartott, jó elrendezésű és optimális méretű lakást foglal magában, azonnal kiadhatóak. A jobb oldali felében (középső ház) egy tágas, háromszintes lakás található, amely jelenleg felújításra szorul, és csak fatüzelésű kályhával fűthető. Ez vonzó fejlesztési potenciált kínál saját tulajdonú lakást bérlok vagy bővítési ambíciókkal rendelkező befektetők számára. Mind a négy lakás megbízhatóan bérbe van adva. A jelenlegi éves nettó bérleti díj körülbelül 21 300 euró, ami körülbelül 5%-os hozamnak felel meg, további növekedési potenciállal indexált bérleti szerződések révén és a jobb oldali felújítás után. Jól karbantartott, nagyrészt felújított többlakásos ingatlan egy kívánatos lakóövezetben. A stabil hozam, a jól karbantartott lakások, az erős bérleti potenciál és az aktív tokenövekedés lehetősége vonzó befektetéssé teszi ezt az ingatlant. Érdeklí? Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a további részleteket!

**VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main**

## Minden a helyszínról

Zeil am Main liegt im Landkreis Haßberge zwischen Bamberg und Schweinfurt, inmitten der wirtschaftsstarke Metropolregion Nürnberg. Die Stadt überzeugt durch ihre gute Anbindung an die B26, die A70 sowie den öffentlichen Nahverkehr. Ein eigener Bahnhof mit regelmäßigen Regionalverbindungen erhöht die Attraktivität insbesondere für Pendler.

Der historische Stadtkern, die Mainlage und die Nähe zum Naturpark Haßberge machen Zeil zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität. Eine solide Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung rundet das Angebot ab.

Für Kapitalanleger bietet der Standort stabile Mieterträge, moderate Einstiegspreise und eine wachsende Nachfrage – insbesondere nach Wohnraum in naturnaher, gut angebundener Lage.

VP azonosító: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 203.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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 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: 25221038 - 97475 Zeil am Main

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)