

Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## 2 szobás lakás mélygarázzsal, befektetésnek is alkalmas

VP azonosító: 25117010



VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25117010                 |
| Hasznos lakótér | ca. 54,45 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                        |
| Fürdőszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1998                     |

|                      |                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 189.000 EUR                                                                |
| Lakás                | Emelet                                                                     |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                              |
| Hasznos terület      | ca. 7 m <sup>2</sup>                                                       |
| Bérelhető terület    | ca. 54 m <sup>2</sup>                                                      |
| Felszereltség        | Terasz                                                                     |

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Nehéz földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 30.07.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 142.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2018                |

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

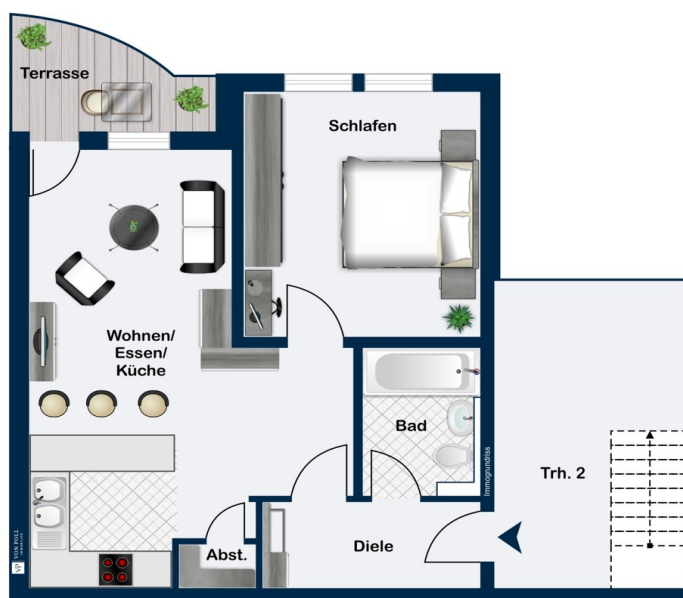
## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Az első benyomás

Itt lehetősége van megvásárolni egy 1998-ban épült, jól karbantartott lakást. Az ingatlan körülbelül 54,45 m<sup>2</sup> lakóterülettel és két arányos szobával rendelkezik. A lakást 2020 óta adják bérbe. Az elrendezés magában foglal egy világos nappalit, amely egy teraszra nyílik, kellemes kültéri pihenőhelyet biztosítva. A hálósobában bőséges hely van egy franciaágynak és egy gardrób szekrénynek, ideális egyedülállóknak vagy pároknak számára. A beépített konyha benne van a bérleti díjban, és minden szükséges konyhai géppel és praktikus munkafelülettel rendelkezik. A fürdőszoba zuhanyzós és nem kap természetes fényt, azonban a beépített világítás elegendő fényerőt és kellemes hangulatot biztosít. A lakás folyamatosan karbantartott és jó állapotban van. A fűtést egy hatékony gáz központi fűtés biztosítja, amelyet 2018-ban cseréltek. Ez egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. A bérleti szerződés a következőképpen épül fel: Az alap bérleti díj 620,00 euró, plusz 200,00 euró további költség. Egy mélygarázshely bérelhető további 30,00 euróért havonta, így a teljes havi bérleti díj 850,00 euró. A havi rezsidíj 350,00 euró. A lakás egy csendes lakóövezetben található, amely jó tömegközlekedési és bevásárlási lehetőségeket is kínál. Ez vonzó lakóhellyé teszi, jó infrastruktúrával. További jellemzők közé tartozik a központi fűtés, amely biztosítja az egész épületben az egyenletes meleget. Az egész ingatlan standard kivitelezéssel büszkélkedhet, amely megfelel a mindennapi igényeknek. Ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik egy stabil és jó elhelyezkedésű, már megbízható bérloknek kiadott ingatlant keresnek. A 2020 óta tartó folyamatos kihasználtság a lakás vonzerejét és a jelenlegi bérlok elégedettségét jelzi. Ha érdekli a megtekintés, vagy további kérdései vannak az ingatlannal kapcsolatban, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy egy jól karbantartott és kényelmesen elhelyezkedő lakást vásároljon. További információért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Részletes felszereltség

Kaltniete 620,00 €  
Nebenkosten 200,00 €  
Tiefgarage 30,00 €  
Gesamt 650,00 €  
Hausgeld 350,00 €  
aktuell seit 2020 vermietet  
Gasheizung Baujahr 2018  
Terrasse  
Bad mit Dusche ohne Tageslicht  
Einbauküche inkl.  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Henkel

---

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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