

Langen

# 2 Apartments mit hervorragender Rendite als Kapitalanlage

VP azonosító: 25004077



VÉTELÁR: 140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen**

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

VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen

## Áttekintés

VP azonosító	25004077	Vételár	140.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 44 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1989	Modernizálás / felújítás	2020
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
		Bérelhető terület	ca. 44 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Építési év az	1989
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.01.2036	energiatanúsítvány szerint	
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

**VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen**

## Az elso benyomás

Kapitalanleger aufgepasst:

Angeboten werden zwei 1-Zimmer - Apartments mit jeweils ca. 22 m2 Wohnfläche, die als Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 181 Apartments, die mit einem langfristigen Mietvertrag über 20 Jahre (bis zum 30.04.2045) plus Verlängerungsoption komplett an einen Investor vermietet wurden, verkauft werden.

Die gesamte Immobilie wird vom Pächter als Hotel betrieben, daher müssen und können die Eigentümer keine eigenen Mietverträge abschließen. Jedes Apartment ist modern und funktional eingerichtet und verfügt über ein dem Hotel entsprechenden hohen Standard mit gemütlichem Bett sowie Schreibtisch und TV sowie ein separates Duschbad. Das Mobiliar ist Eigentum des Pächters, sodass hierfür auch keine Instandhaltungsrückstellungen gebildet werden müssen.

Vermietet wird überwiegend an Mitarbeiter der naheliegenden Unternehmen (Deutsche Flugsicherung, Paul-Ehrlich-Institut, etc.).

Für das laufende Jahr wird monatlich ein Mietertrag von 646,- € für beide Apartments zusammen erwirtschaftet. Ein zusätzliches Hausgeld fällt nicht an. Die Mieterträge sind indexiert und erhöhen sich entsprechend.

**VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen**

## Részletes felszereltség

- Gas-Zentralheizung
- Iso-Glas Kunststofffenster
- Fliesen im Duschbad
- Teppichboden im Zimmer und Eingangsbereich
- Pantry-Küche
- Garderobe

**VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen**

## Minden a helyszínról

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

**VP azonosító: 25004077 - 63225 Langen**

## 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: 25004077 - 63225 Langen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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