

Michelstadt

## Condominio nel cuore di Michelstadt

Codice oggetto: 25177016



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

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 174 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25177016   |
| Superficie netta    | ca. 184 m² |
| Vani                | 8          |
| Bagni               | 4          |
| Anno di costruzione | 1800       |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 269.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa plurifamiliare                                                       |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Superficie lorda                   | ca. 28 m²                                                                 |
| Caratteristiche                    | Giardino / uso comune, Cucina componibile                                 |

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare, costruita nel 1800, offre un'interessante opportunità di investimento in una posizione centrale a Michelstadt. La proprietà comprende quattro appartamenti separati, attualmente completamente affittati, che generano un reddito netto annuo di circa 16.968 euro. Ciascuno dei due piani è suddiviso in due appartamenti: un bilocale e un quadrilocale, sia al piano terra che al piano superiore. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gas è stato sostituito nel 2022. L'architettura storica e le ottime condizioni di manutenzione conferiscono all'immobile un aspetto affascinante e caratteristico. Sebbene gli impianti e gli accessori attuali siano piuttosto essenziali, il potenziale di ammodernamento offre ulteriori opportunità di sviluppo. Nel complesso, questa casa plurifamiliare rappresenta una solida opportunità di investimento in un immobile con un potenziale di reddito stabile in una posizione ricercata. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Dettagli dei servizi

- \* 4 Wohneinheiten voll vermietet
- \* Mieteinnahmen 1.456 €/Monat
- \* Neue Gasheizung (aus 2022)
- \* Voll unterkellert

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25177016 - 64720 Michelstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten

---

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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