

Oberzent

Renditestarkes MFH - ca. 7%

Codice oggetto: 25177032



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m²

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

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

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25177032
Superficie netta	ca. 162 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	202.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



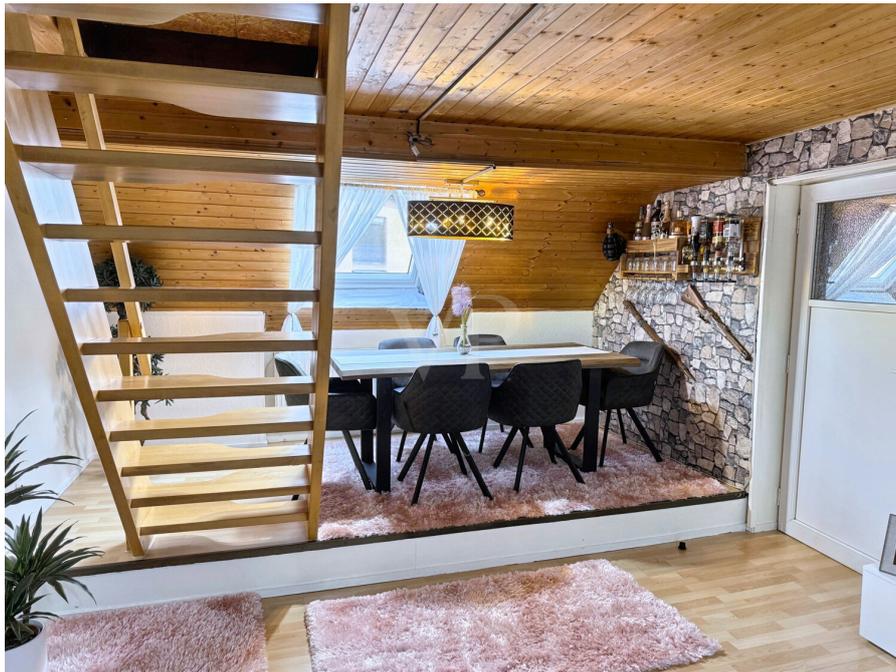
Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

La proprietà



Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

Ulteriori informazioni

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 lt. 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.

Codice oggetto: 25177032 - 64760 Oberzent

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com