

Michelstadt

Vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Stellplatz und Keller in Michelstadt

Codice oggetto: 26177018



PREZZO D'ACQUISTO: 81.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 28,13 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26177018 - 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: 26177018 - 64720 Michelstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26177018
Superficie netta	ca. 28,13 m²
Piano	2
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	81.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4170 € (inkl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	101.23 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1 Zimmer Eigentumswohnung in einem im Jahr 1988 erbautem Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien in Michelstadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 28 qm sowie einen Balkon mit ca. 2,75 qm und ist derzeit zuverlässig vermietet.

Mit einer aktuellen Kaltmiete von 420 € eignet sich die Wohnung hervorragend als Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

Zum Angebot gehören außerdem ein eigener Außenstellplatz sowie ein gemauerter Kellerraum mit robuster Stahltüre, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert:

- 2015 Balkon neu gefliest
- 2017 Badezimmer komplett erneuert, neue Glastüre eingebaut
- 2020 Neue Fenster eingebaut
- 2023 Balkontür erneuert

Dank dieser Modernisierungen befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet nur geringen kurzfristigen Investitionsbedarf.

Diese gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre solide Vermietung, die kontinuierlich durchgeführten Modernisierungen sowie die gute Lage in Michelstadt.

Eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen und langfristigen Wertentwicklungspotenzial.

Anrufen - Ansehen - Kaufen !!!

Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

Dettagli dei servizi

- * 1998 Eingangstüre erneuert
- * 2005 Bodenbelag erneuert
- * 2015 Balkon neu gefliest
- * 2017 Bad komplett erneuert
- * 2017 Badtüre erneuert (Glastüre)
- * 2020 Fenster erneuert
- * 2023 Balkontüre erneuert

Codice oggetto: 26177018 - 64720 Michelstadt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in Michelstadt, einer beliebten Stadt im Odenwald mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Bus- und Bahnverbindungen sind gut erreichbar.

Die attraktive Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten macht den Standort sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger interessant.

Codice oggetto: 26177018 - 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: 26177018 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com