

Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Appartamento di 2 locali con posto auto sotterraneo come immobile da investimento

Codice oggetto: 25117010



PREZZO D'ACQUISTO: **189.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 54,45 m²** • VANI: **2**

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

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

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25117010
Superficie netta	ca. 54,45 m ²
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 7 m ²
Superficie affittabile	ca. 54 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

La proprietà



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Una prima impressione

Qui avete l'opportunità di acquistare un appartamento ben tenuto, costruito nel 1998. L'immobile vanta una superficie abitabile di circa 54,45 m² e dispone di due stanze ben proporzionate. L'appartamento è affittato dal 2020. La disposizione degli spazi comprende un luminoso soggiorno, che si estende su una terrazza, offrendo una piacevole zona relax all'aperto. La camera da letto offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un armadio, ideale per single o coppie. La cucina attrezzata è inclusa nel canone di locazione e offre tutti gli elettrodomestici necessari e un pratico piano di lavoro. Il bagno è dotato di doccia e non gode di luce naturale; tuttavia, l'illuminazione integrata garantisce una luminosità sufficiente e un'atmosfera piacevole. L'appartamento è stato costantemente mantenuto ed è in buone condizioni. Il riscaldamento è garantito da un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato a gas, sostituito nel 2018. Questo garantisce un clima interno confortevole tutto l'anno. Il contratto di locazione è strutturato come segue: il canone di locazione base è di € 620,00, più spese accessorie di € 200,00. Un posto auto sotterraneo può essere affittato con un supplemento di € 30,00 al mese, per un canone mensile totale di € 850,00. Le spese condominiali mensili sono di € 350,00. L'appartamento si trova in una tranquilla zona residenziale, ben servita dai mezzi pubblici e ben servita dai negozi. Questo lo rende un luogo piacevole in cui vivere, con buone infrastrutture. Ulteriori caratteristiche includono il riscaldamento centralizzato, che garantisce un calore costante in tutto l'edificio. L'intera proprietà vanta un livello di finiture standard che soddisfa le esigenze quotidiane. Questa proprietà offre un'opportunità interessante per gli acquirenti che cercano un immobile solido e ben posizionato, già affittato a inquilini affidabili. L'occupazione continuativa dal 2020 testimonia l'attrattiva dell'appartamento e la soddisfazione degli attuali inquilini. Se siete interessati a una visita o avete ulteriori domande sull'immobile, non esitate a contattarci. Approfittate di questa opportunità per acquistare un appartamento ben tenuto e in posizione comoda. Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Dettagli dei servizi

Kaltmiete 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

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Partner di contatto

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

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com