

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 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>                                                       |
| Superficie affittabile | ca. 54 m <sup>2</sup>                                                      |
| 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](http://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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

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

---

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