Bad Brückenau

Konstant saniertes 3-Parteienhaus mit neuer PV-Anlage

Número da propriedade: 24221026

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 210 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 774 m^2

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Numa vista geral

Número da propriedade	24221026
Área	ca. 210 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	420.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	20.02.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	81.00 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

O imóvel

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

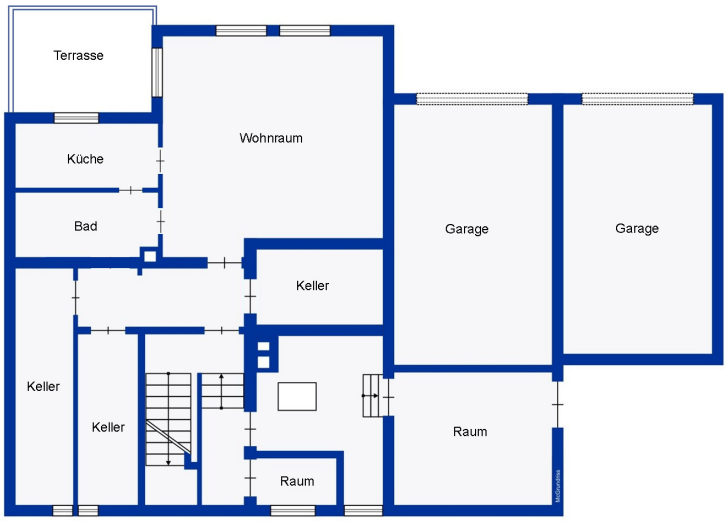
O imóvel

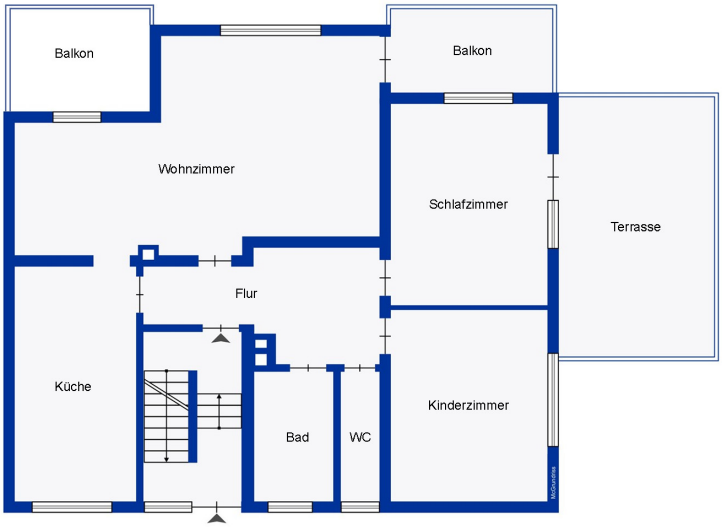
Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

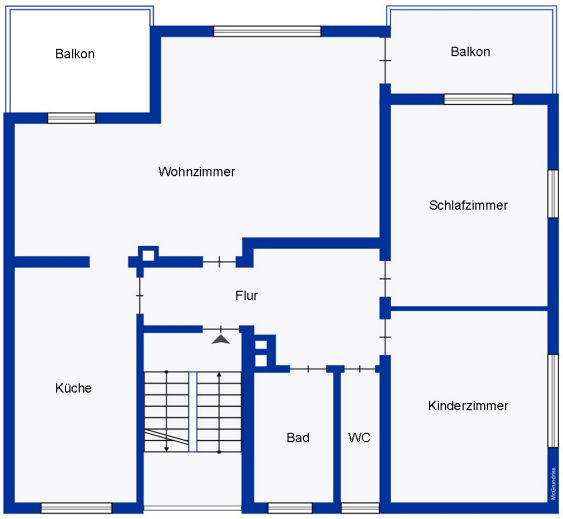
O imóvel

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Uma primeira impressão

Dieses umfangreich sanierte 3-Parteienhaus bietet Ihnen konstante Mieteinnahmen. Weitere Einnahmen garantiert die im September 2023 installierte 25 KWp PV-Anlage für die nächsten 20 Jahre mit einem Restwert von 52.000 Euro. Diese kann zur Betreibung einer Wärmepumpe genutzt werden, sowie auch zur Umsetzung eines Mieterstrommodells. Die Gesamtsumme der Einnahmen beträgt jährlich 17.640 Euro. Das 1-Zimmer-Apartment mit separater Küche im Untergeschoss wurde im Jahre 2023 kernsaniert. Die hier neu eingebaute Küche ist im Kaufpreis enthalten. Der Mietvertrag zu dieser Wohnung wurde letztes Jahr geschlossen. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind äußerst gepflegt. Die Mietverträge zu diesen 3-Zimmer-Wohnungen wurden vor 8 bzw. 10 Jahren geschlossen. Alle Mietparteien wären an einem langjährigen Mietverhältnis interessiert. Die Einbauküchen im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss gehören den aktuellen Mietern. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne per Mail oder unter 0179-2274038.

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Detalhes do equipamento

UG : 1-Zimmer Apartment mit separater Küche, Badezimmer, Terrasse, Kellerabteil, 2023 komplett saniert, 52m²
EG : 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Badezimmer, 2 Balkone, Terrasse Kellerabteil, Garage, 85m²
OG : 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Badezimmer, 2 Balkone, Kellerabteil, Garage, 85m²
Kaltmiete gesamt : 1240,- Euro / Monat
Einspeisungsvertrag PV- Anlage über 20 Jahre 230,- Euro / Monat
Nebenkosten 170,- Euro Monat incl. Hausmeister- und Verwaltungskosten
2 Garagen (vermietet)
5 Stellplätze (nicht vermietet), aktuell ohne Zuordnung
Sanierungen und Modernisierungen :
2024 Treppenhaus
2023 PV-Anlage 25 KW
2023 UG Komplettsanierung (Fenster, Böden, Küche, Elektrik)
2023 Dach neu gedeckt, Dachrinnen
2023 Heizungsbrenner und Steuereinheit
2020 Drainage
2021 Fassade, Balkon incl. Geländer Alu-Kunststoff (pulverbeschichtet)
2018 Dachboden gedämmt
2014 Außendämmung, 10 cm
2013 Fenster, Balkontüren, Balkongeländer
2007 Heizung

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Tudo sobre a localização

Die Kurstadt Bad Brückenau mit Bayerischem Staatsbad zählt gut 6.500 Einwohner. Sie liegt am Fuße der Rhön, direkt an der Landesgrenze zu Hessen. In Bad Brückenau, als nordbayerisches Mittelzentrum, finden sich: - Fachärzte, Zahnärzte, Kliniken, Apotheken - 4 Kindergärten und verschiedene Spielplätze - Gymnasium, Realschule, Mittelschule und Grundschule - die Therme Sinnflut - das Familienbad und das Vital Spa für Erholung und Wellness - Gastronomie, Hotellerie, Reha- und Kurbetrieb - 7 Heilquellen zur Förderung der Gesundheit und Genesung - reges Vereinsleben und diverse Veranstaltungen im Jahreskreis - alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf - u.v.m. Die Autobahnauffahrt zur A7 liegt rund 5 Minuten mit dem Auto entfernt, so erreichen Sie Bad Kissingen (~30km), Schweinfurt (~60km), Würzburg (~75km), Fulda (~35km) und Frankfurt am Main (~120km) in kurzer Zeit. (Texte auszugsweise von www.badbrueckenau.de. Für weitere Infos besuchen Sie gerne die offizielle Internetseite der Stadt)

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.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.

Número da propriedade: 24221026 - 97769 Bad Brückenau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com