Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

2 Zimmerwohnung inkl. Tiefgaragenplatz als Kapitalanlage

Número da propriedade: 25117010

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • **ÁREA:** ca. 54,45 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

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

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25117010
Área	ca. 54,45 m²
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1998

Preço de compra	189.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 7 m²
Área arrendáve	ca. 54 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	30.07.2028
Aquecimento	Gás

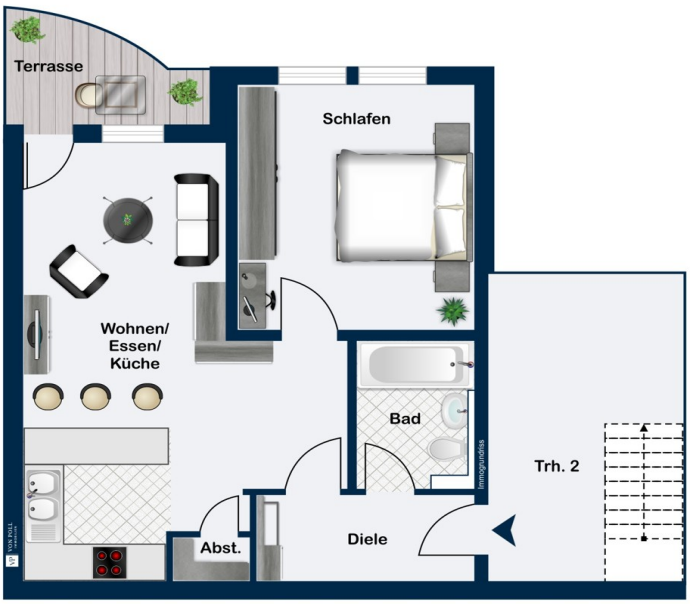
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	142.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

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: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Uma primeira impressão

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1998 zu erwerben. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine Wohnfläche von ca. 54,45 m² aus und verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer. Die Wohnung ist aktuell seit 2020 vermietet.

Die Raumaufteilung bietet ein helles Wohnzimmer, welches durch die vorhandene Terrasse erweitert wird und somit eine angenehme Möglichkeit zum Entspannen im Freien bietet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, ideal für Singles oder Paare.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inbegriffen und versorgt Sie mit den notwendigen Geräten und einer praktischen Arbeitsfläche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verzichtet auf Tageslicht, jedoch sorgt eine integrierte Beleuchtung für ausreichend Helligkeit und Atmosphäre.

Die Wohnung wurde stets gepflegt und präsentiert sich in einem normalen Zustand. Die Heizungsversorgung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung, die 2018 erneuert wurde. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Finanziell gestaltet sich das Angebot folgendermaßen: Die Kaltmiete beträgt 620,00 €, zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 200,00 €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 30,00 € monatlich dazu gemietet werden, was insgesamt eine Warmmiete von 850,00 € ergibt. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 350,00 €.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die gleichzeitig guten Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten bietet. Dies macht sie zu einem attraktiven Wohnort mit guter Infrastruktur.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale umfassen eine Zentralheizung, die im ganzen Gebäude für gleichmäßige Wärme sorgt. Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch eine Normal-Ausstattungsqualität aus, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht wird.

Für Käufer, die eine solide und gut gelegene Immobilie suchen, die zudem bereits an verlässliche Mieter vermietet ist, bietet dieses Angebot eine interessante Möglichkeit. Die kontinuierliche Vermietung seit 2020 spricht für die Attraktivität der Wohnung und die Zufriedenheit der aktuellen Mieter.

Sollten Sie an einer Besichtigung interessiert sein oder weitere Fragen zur Immobilie haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance, eine gepflegte und gut gelegene Wohnung zu erwerben. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Pessoa de contacto

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

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt
Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0
E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com