

Cadolzburg – Cadolzburg

VON POLL | Gut vermietetes 3-Familienhaus in Cadolzburg - Ihre perfekte Kapitalanlage

Número da propriedade: 22369025

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 350,72 m² • QUARTOS: 11.5 • ÁREA DO TERRENO: 861 m²

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

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

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	22369025
Área	ca. 350,72 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11.5
Casas de banho	3
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	750.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	111.96 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



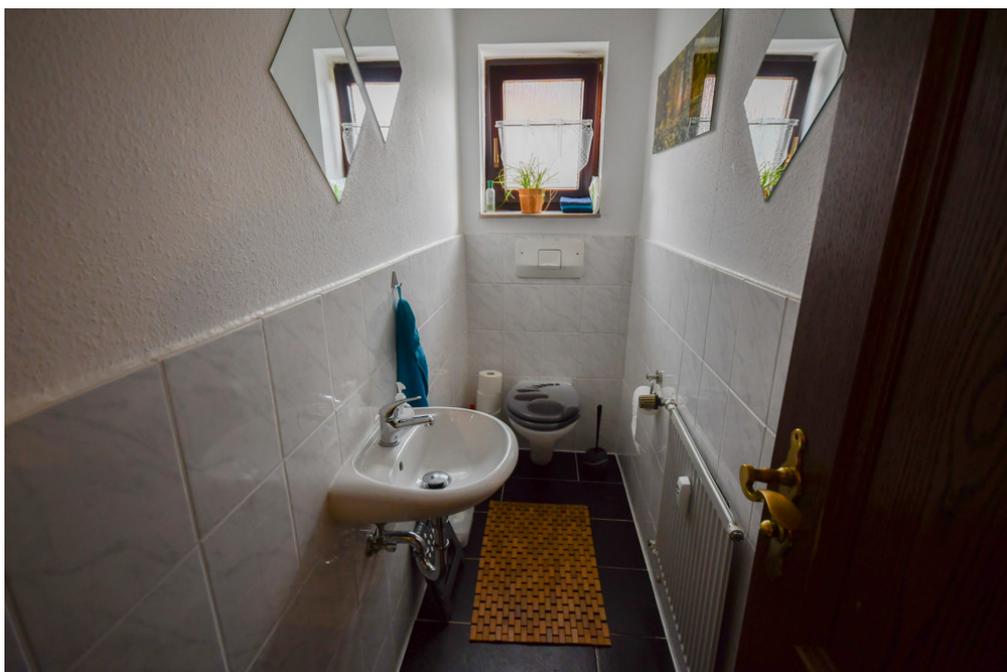
Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



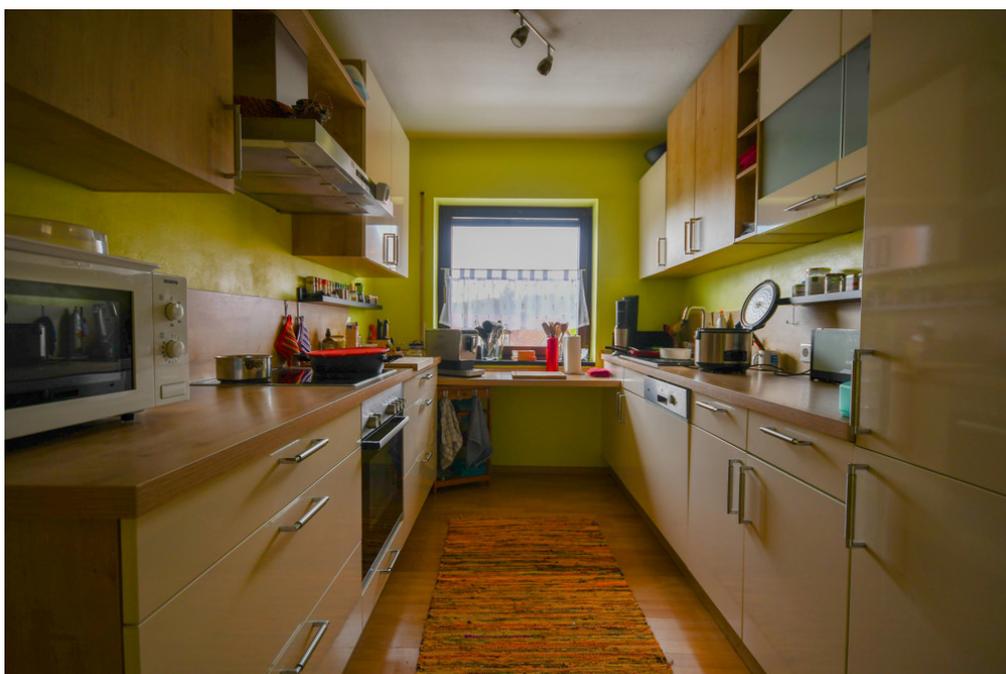
Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



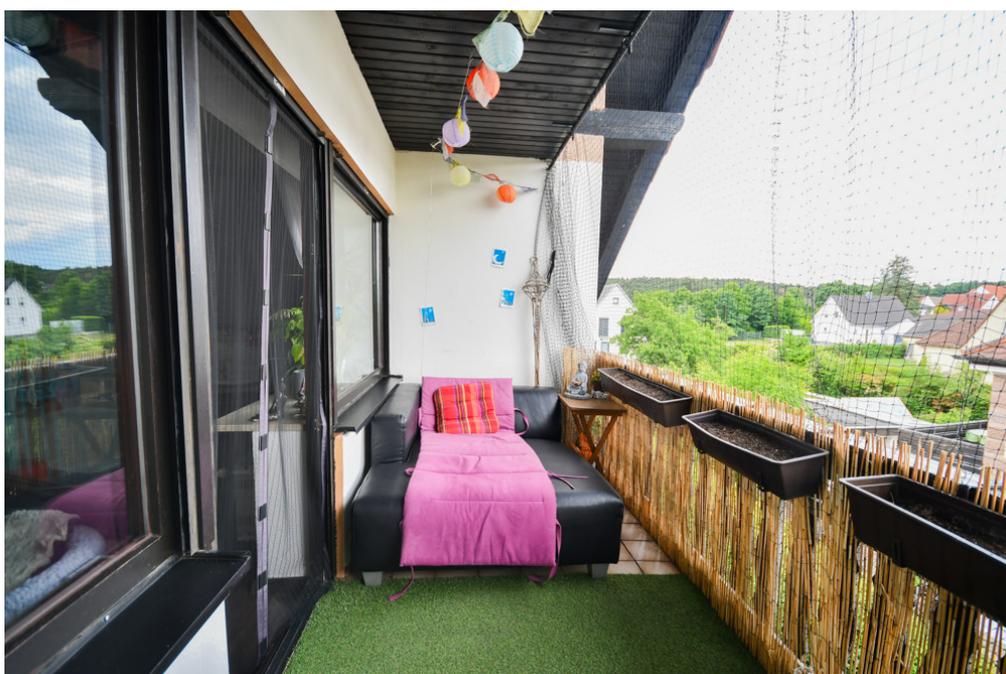
Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel



Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

VON POLL
IMMOBILIEN

Jürgen Maringer - Geschäftstelleninhaber
Franziska Jörss - Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

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: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Uma primeira impressão

Über folgenden Link gelangen Sie zur 360° Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/0iK1> Die Mieteinnahmen liegen bei ca. 36.000,00 € p.a. Dieses freistehende Mehrfamilienhaus ist im Jahre 1984 auf einem 861m² großem Grundstück erbaut worden. Das Haus ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Alle drei Wohnungen sind seit längerem vermietet und es herrscht eine super familiäre Stimmung untereinander. Im Erdgeschoss, sowie im 1. Stock befindet sich jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung mit nahezu identischem Grundriss. Hier unterscheidet sich lediglich, dass im Erdgeschoss eine Terrasse und eine offene Küche zum Essbereich vorhanden ist. Und im 1. Stock dagegen eine separate Küche und ein Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Alle drei Geschosse sind mit einem Tageslicht Bad, mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befindet sich in allen drei Wohnungen ein Kamin. Im Keller des Hauses verfügt jeder Mieter über ein eigenes Kellerabteil. Gemeinschaftsräume wie der Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum und der Partykeller mit Bar und WC stehen allen Parteien zur freien Verfügung. Der große Gemeinschaftsgarten auf der Rückseite des Hauses verfügt über einen Pool, sowie einen Geräteschuppen und ein Holzlager. Ebenso gehören zu dem Haus eine Doppelgarage und zwei Stellplätze vor der Tür.

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Tudo sobre a localização

Der Markt Cadolzburg profitiert von seiner günstigen Lage am Rande des Ballungszentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Im Umkreis der Immobilie befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf (Discounter, Apotheke, Bäcker, etc.) und auch diverse Arztpraxen. Über die „Rangaubahn“ ist Cadolzburg an das Fernverkehrsnetz der DB angeschlossen. Genauso günstig stellt sich die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz dar. Über die vierspurig ausgebaute B 8 und die einzige regional bedeutsame Nord - Süd Verbindung verfügt Cadolzburg über eine zentrumsnahe Lage, die für Pendler aber auch für Schüler, die weiterführende Schulen besuchen, von wesentlicher Bedeutung ist. Cadolzburg verfügt mit seinen Schulen - zwei Grund-, einer Mittel- und einer Förderschule - sowie Kindergärten, Kinderkrippen und Horteinrichtungen über ein überdurchschnittliches Angebot für Bildung und Kinderbetreuung.

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 111.96 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 22369025 - 90556 Cadolzburg – Cadolzburg

Pessoa de contacto

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

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com