

Rodgau – Nieder-Roden

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24001151



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 516,18 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 842 m²

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001151
Surface habitable	ca. 516,18 m ²
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x surface libre, 6 x Garage

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	145.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.01.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

Une première impression

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhiger Lage. Die Immobilie wurde circa im Jahre 1967 erbaut. Die attraktive Kapitalanlage teilt sich in acht Wohneinheiten, mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 516,18m² auf. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 842,00m². Die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss sowie 2. Obergeschoss verfügen jeweils über einen Balkon. Im Keller befindet sich ein Fahrradkeller und Trockenraum. Die Immobilie ist derzeit vollvermietet. Die Liegenschaft wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Die Mieteinnahmen betragen zurzeit p.a. EUR 57.000,00 wobei noch ein gewisses Mietsteigerungspotenzial gegeben ist. Der aktuelle durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter beträgt ca. 8,66€.

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

Tout sur l'emplacement

Rodgau ist Teil des Ballungsraumes Rhein-Main-Gebiet im Bundesland Hessen, eines der wirtschaftlich stärksten Gebiete Deutschlands und gehört zum Landkreis Offenbach am Main. Zentral in der Wirtschaftsregion Frankfurt Rhein Main gelegen ist die Stadt Rodgau mit rund 45.000 Einwohnern ein bedeutender Wohn- und Wirtschaftsstandort im Kreis Offenbach. Die Geschichte der einzelnen Stadtteile reicht bis ins 8. Jahrhundert zurück. Tradition und Moderne sind hier kein Widerspruch. Neue Architektur und Fachwerkbauten prägen das Stadtbild. Rodgau besteht aus den Stadtteilen Weiskirchen, Hainhausen, Jügesheim, Dudenhofen und Nieder-Roden mit dem zugehörigen Ortsteil Rollwald. Die Stadt grenzt im Nordwesten an die Städte Heusenstamm und Obertshausen, im Osten an die Gemeinde Hainburg und die Stadt Seligenstadt, im Südosten an die Stadt Babenhausen und die Gemeinde Eppertshausen, im Südwesten an die Stadt Rödermark sowie im Westen an die Kreisstadt Dietzenbach. Für Jung und Alt wird eine gewachsene, familienfreundliche Infrastruktur angeboten: Sämtliche Schultypen, ein breitgefächertes Kinderbetreuungsangebot, abwechslungsreiche Einkaufspassagen und Geschäfte, Seniorenclubs und -Einrichtungen sowie vieles mehr. Wer hier lebt, bekommt einen hohen Freizeit- und Erholungswert gratis vor der Haustür: Wiesen und Wälder, das Rodgauer Strandbad laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren, Schwimmen und Relaxen ein. Ein lebendiges Vereinsleben und ein breites Kulturangebot tragen zusätzlich zur Attraktivität der Stadt bei.

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24001151 - 63110 Rodgau – Nieder-Roden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Commercial

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com