Theres

4-Parteien-Haus mit sehr guter Rendite

CODE DU BIEN: 24221063

PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 329 m^2 • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.002 m^2

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

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

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221063
Surface habitable	ca. 329 m²
Disponible à partir du	06.12.2024
Pièces	13
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1968
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 271 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.07.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

La propriété

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

Une première impression

** Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu. ** Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sowohl für Familien als auch für Anleger interessant. Von den vier Wohnungen sind derzeit zwei Wohnungen zuverlässig vermietet. Die anderen beiden Wohnungen können selbst bezogen oder neu vermietet werden. Das Haus wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich saniert und modernisiert. Im Jahr 1984 wurde eine Ölheizung eingebaut, die 2001 einen neuen Brenner erhielt. 1994 wurde das Wohnhaus um einen Anbau erweitert und somit die vierte Wohnung geschaffen. Zum Schutze der Privatsphäre der Mieterin liegen zu dieser ordentlichen und gepflegten Wohnung derzeit leider keine Bilder vor. Da die große Eigentümerwohnung im Erdgeschoss leer steht, können Sie sofort selbst einziehen und mit den Mieteinnahmen der anderen Wohnungen Ihren Kredit bedienen. Die Wohnung im EG verfügt über einen 2022 eingebauten Außenaufzug (Rollstuhl), ein barrierefreies Duschbad und eine Einbauküche. Ebenso zugehörig ist der 2016 gebaute Freisitz und eine Garage. Die kleine Dachgeschosswohnung ist ebenso leerstehend und hat eine neuwertige Einbauküche. Im Jahr 2008 wurde ein Vollwärmeschutz, sowie teilweise neue Fenster verbaut. Zudem wurde im Jahr 2024 das Treppenhaus neu gestrichen und einige Fenster im Dachgeschoss ausgetauscht. Zusammenfassend ist zu sagen, die Wohnung im Obergeschoss sowie im Anbau ist derzeit vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von 13.872,00 €. Durch die Erhöhung und die zusätzliche Vermietung der Wohnung im Erd- und Dachgeschoss kann von einer Gesamt-Miete von ca. 27.000 € p.a. ausgegangen werden. Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Wer also auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie mit Potenzial ist, sollte sich dieses Angebot nicht entgehen lassen.

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

Détails des commodités

Sanierungen/ Modernisierungen:
1968 Neubau des Hauses mit den Wohnungen 1 + 2 mit einer Garage (aktuell nur für kleine Fahrzeuge nutzbar)
1975 Ausbau des DG zu einer kleinen Wohnung
1978 Neubau Garagen 2+3
Garage 2 mit kl. Werkstatt zugehörig Mieter (Whg2)
Garage 3 zugehörig Eigentümerwohnung
1984 Einbau der Ölheizung
1994 Neubau der Wohnung 4
2001 Brenner der Heizung erneuert
2008 Vollwärmeschutz
2008 Teilweise neue Fenster
2022 Installation Außenaufzug (Behindertengerechte Wohnung 1)
2024 Treppenhaus neu gestrichen
teilw. neue Fenster DG
Ist-Mieteinnhamen 13.872,00 Euro/Jahr

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde liegt unmittelbar am Mainufer etwa 40 Kilometer westlich von Bamberg und 20 Kilometer östlich von Schweinfurt am südöstlichen Rand der Schweinfurter Rhön. Die Kreisstadt Haßfurt erreichen Sie nach ca. 5 km. In Theres gibt es eine Grund und Mittel-/Hauptschule sowie einen Kindergarten mit KiTa. Ein Supermarkt, Bäcker und Metzger ist ebenfalls dort ansässig.

CODE DU BIEN: 24221063 - 97531 Theres

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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: 24221063 - 97531 Theres

Contact

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

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com