

Michelstadt

Kapitalanlage im Herzen von Michelstadt

Número da propriedade: 24177017



PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 184 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 174 m²

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

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

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24177017	Preço de compra	319.000 EUR
Área	ca. 184 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	8	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	4	Modernização / Reciclagem	2022
Ano de construção	1800	Área útil	ca. 28 m ²
		Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

Uma primeira impressão

Dieses Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1800, bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Michelstadt. Die Immobilie verfügt über vier separate, aktuell voll vermietete Wohneinheiten, die derzeit jährliche Netto-Kaltmieteinnahmen von ca. 16.968 Euro generieren. Die beiden Etagen sind jeweils in 2 Wohneinheiten aufgeteilt: je eine 1 Zimmer Wohnung und eine 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2022 erneuert. Darüber hinaus bietet der Dachboden Ausbaureserven, die es ermöglichen, weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Immobilie bietet durch ihre historische Bauweise und den gut erhaltenen Zustand eine charmante und charaktervolle Erscheinung. Auch wenn die Ausstattung eher einfach ist, eröffnet diese mit dem Modernisierungspotential weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine solide Möglichkeit, in ein Objekt mit stabilem Ertragspotenzial in einer gefragten Lage zu investieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

Detalhes do equipamento

- * 4 Wohneinheiten voll vermietet
- * Mieteinnahmen 1.414 €/Monat
- * Neue Gasheizung (aus 2022)
- * Ausbaureserve im Dachgeschoss
- * Voll unterkellert

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

Tudo sobre a localização

Michelstadt ist mit rund 16.000 Einwohnern die größte Stadt im Odenwaldkreis und durch seine schöne Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern bekannt. Hier wird besonders das historische Rathaus von vielen Touristen täglich besucht. Michelstadt hat alles, was eine Stadt Lebens- und liebenswert macht. Der Weihnachtsmarkt ist auch über die Grenzen hinaus bekannt und gilt als einer der besten des Landes. Verkehrsseitig ist Michelstadt sehr gut angebunden. Hier kreuzen sich die Bundesstraße 45 und 47. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit direktem Anschluss zu den Ballungsräumen Eberbach-Darmstadt-Frankfurt-Hanau. Im Raum Erbach/Michelstadt praktizieren ca. 100 niedergelassene Ärztinnen und Ärzte aller Fachrichtungen. In Michelstadt sind insgesamt 9 Schulen und mehr als ein Dutzend Kindergärten zu finden. Weiterhin runden 2 Freibäder, 1 Hallenbad, 5 Sportplätze und 2 Flugplätze das Freizeitangebot ab.

Número da propriedade: 24177017 - 64720 Michelstadt

Outras informações

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: 24177017 - 64720 Michelstadt

Pessoa de contacto

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

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com