Weiterstadt

Vollvermietetes Mehrfamilien Haus. Gute Rendite.

Property ID: 23001246

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 471,05 m^2 • **LAND AREA:** 750 m^2

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

At a glance

Property ID	23001246
Living Space	ca. 471,05 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1980

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 471 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	52.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

The property

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

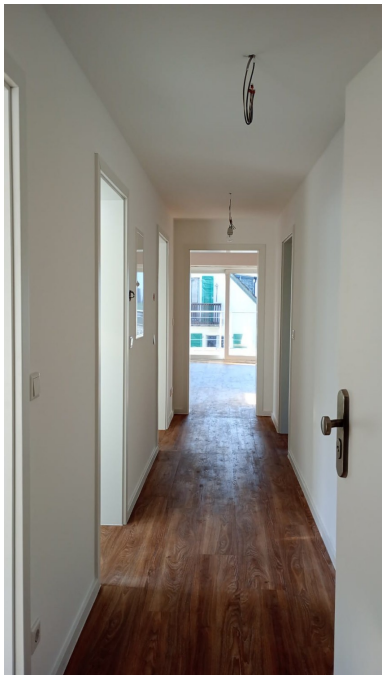
The property

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

The property

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

The property

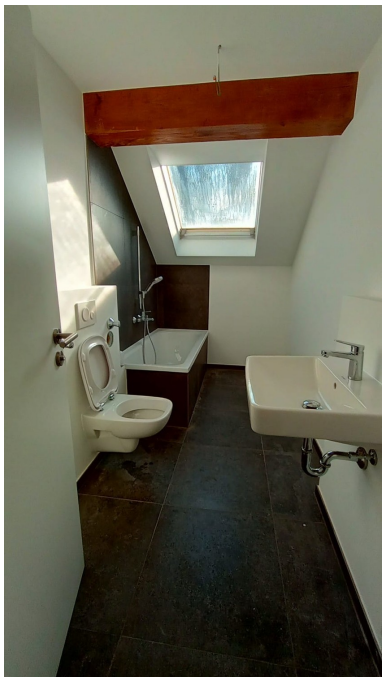


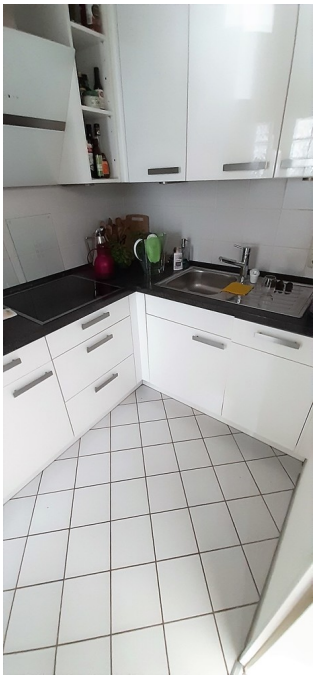
Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

The property

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

The property

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

A first impression

Zum Verkauf steht ein solides Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in gutem Allgemeinzustand. Zwei Wohnungen sind aktuell komplett modernisiert und nach entsprechender Fertigstellung aktuell gut vermietet. Damit liegt Vollvermietung vor.

Die Liegenschaft befindet sich in guter, ruhiger Wohnlage von Weiterstadt-Riedbahn und ist bereits nach WEG aufgeteilt. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor.

Das im Jahre 1980 auf einem ca. 750 m² großen Grundstück erbaute und 1995 erweiterte Wohnhaus besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer Erdgeschosswohnung mit großzügigem Garten und einer gut geschnittenen Dachgeschosswohnung mit großem Veranda-Balkon, gehören zehn Stellplätze vor dem Haus, ein in 2013 erneuerter Warmwasserspeicher sowie Kabelanschluss zur Ausstattung.

Für jede Wohnung ist ein eigener Kellerraum vorgesehen. Gaszentralheizung in vier Einheiten sowie je eine Gaszentralheizung in zwei weiteren Einheiten runden das positive Bild ab.

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

All about the location

Weiterstadt liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zu Darmstadt. Die Autobahnen A5 und A67 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Damit ist die Stadt sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden und ein schneller Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit Busverbindungen nach Darmstadt und in die umliegenden Städte. Die Lage von Weiterstadt bietet somit eine ideale Verbindung von städtischem Leben und verkehrstechnischer Erreichbarkeit.

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 52.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 23001246 - 64331 Weiterstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com