

Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

2 Zimmerwohnung inkl. Tiefgaragenplatz als Kapitalanlage

Número de propiedad: 25117010



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,45 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25117010
Superficie habitable	ca. 54,45 m ²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1998

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Superficie alquilable	ca. 54 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	30.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Una primera impresión

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1998 zu erwerben. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine Wohnfläche von ca. 54,45 m² aus und verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer. Die Wohnung ist aktuell seit 2020 vermietet.

Die Raumaufteilung bietet ein helles Wohnzimmer, welches durch die vorhandene Terrasse erweitert wird und somit eine angenehme Möglichkeit zum Entspannen im Freien bietet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, ideal für Singles oder Paare.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inbegriffen und versorgt Sie mit den notwendigen Geräten und einer praktischen Arbeitsfläche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verzichtet auf Tageslicht, jedoch sorgt eine integrierte Beleuchtung für ausreichend Helligkeit und Atmosphäre.

Die Wohnung wurde stets gepflegt und präsentiert sich in einem normalen Zustand. Die Heizungsversorgung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung, die 2018 erneuert wurde. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Finanziell gestaltet sich das Angebot folgendermaßen: Die Kaltmiete beträgt 620,00 €, zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 200,00 €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 30,00 € monatlich dazu gemietet werden, was insgesamt eine Warmmiete von 850,00 € ergibt. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 350,00 €.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die gleichzeitig guten Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten bietet. Dies macht sie zu einem attraktiven Wohnort mit guter Infrastruktur.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale umfassen eine Zentralheizung, die im ganzen Gebäude für gleichmäßige Wärme sorgt. Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch eine Normal-Ausstattungsqualität aus, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht wird.

Für Käufer, die eine solide und gut gelegene Immobilie suchen, die zudem bereits an verlässliche Mieter vermietet ist, bietet dieses Angebot eine interessante Möglichkeit. Die kontinuierliche Vermietung seit 2020 spricht für die Attraktivität der Wohnung und die Zufriedenheit der aktuellen Mieter.

Sollten Sie an einer Besichtigung interessiert sein oder weitere Fragen zur Immobilie haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance, eine gepflegte und gut gelegene Wohnung zu erwerben. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Detalles de los servicios

Kaltmiete 620,00 €
Nebenkosten 200,00 €
Tiefgarage 30,00 €
Gesamt 650,00 €
Hausgeld 350,00 €
aktuell seit 2020 vermietet
Gasheizung Baujahr 2018
Terrasse
Bad mit Dusche ohne Tageslicht
Einbauküche inkl.
Wohnzimmer
Schlafzimmer

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25117010 - 63500 Seligenstadt / Froschhausen – Froschhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com