



Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung inkl. Stellplatz

149.900 € 50 m² 2
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
64625 Bensheim

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bnvg5a> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **149.900 €**

Hausgeld 320 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Das Haus ist eingebettet in eine gewachsene Umgebung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs einschließlich Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung

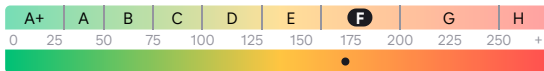
Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
3. Geschoss	vermietet

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1960
- ✓ 1 Stellplatz: Duplex
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1960

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
12.11.2014 bis 11.11.2024

Effizienzklasse
F

Endenergieverbrauch
172,30 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das vorliegende Angebot verfolgt ein sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, sicheres Konzept:

Für den Eigennutzer ist es nützlich und vorteilhaft zu wissen, dass die Immobilie auch unter rein wirtschaftlichen Aspekten von Kapitalanlegern

erworben wird, da sie eine sichere, rentable Mieteinnahme erwirtschaftet, durch Wertsteigerung vor Inflation schützt und somit auch eine sichere dynamische Altersversorgung bietet.

Für den Kapitalanleger ist es beruhigend zu wissen, dass in seinem Objekt andere Einheiten auch von Eigennutzern bewohnt werden. Dies belegt zum einen die Güte von Lage und Qualität, da der Eigennutzer oft noch gründlicher prüft und wählt. Zum anderen achtet der Eigennutzer in aller Regel mehr als ein Mieter auf die Sauberkeit und Ordnung, was die beste Voraussetzung für den Qualitätserhalt und die nachhaltige Wertsteigerung einer Immobilie ist.

Hier lässt es sich gut leben. Ideal für Singles oder Paare. Eine helle und gepflegte Wohnung, mit Tageslichtbad, in zentraler Lage.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die monatliche Kaltmiete inkl. Duplex-Stellplatz beträgt € 550,-- zuzüglich € 312,75 Nebenkosten.

Besichtigungstermine sind nach Absprache, jederzeit, möglich.

Ausstattung

Raumhöhe ca. 2,83 m

Flur, Küche und Bad gefliest.

Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Laminatboden.

Dusch-WC mit Tageslicht

Schönes Wohnzimmer mit Essplatz

Kompaktes Schlafzimmer

Funktionale Küche

Flur

Kellerabteil

Duplex-Stellplatz

Weitere Informationen

Immobilieninformation

Ein kleines, gepflegtes Objekt, in bester Wohnlage, mit nur wenigen Einheiten, und einem gut geschnittenen Grundriss. Ein solches Angebot gehört zu jeder Vermögensplanung, an deren vorderster Stelle ein gesundes Sicherheitsbedürfnis steht. Denn ein sicherer Sachwert ist auf Dauer unverzichtbar, da es noch nicht einmal Lösungsansätze gibt, wie unser Staat die Schulden von derzeit 2,3 Billionen (2.300.000.000.000,--) Euro abbauen wird.

Da die Baugrundstücke allgemein einer immer mehr fortschreitenden Verknappung unterworfen sind, wird sich die Wertsteigerung für bebauten Grundbesitz langfristig immer mehr erhöhen. Obwohl der Staat den öffentlichen Wohnungsbau fördert, reichen die Mittel bei weitem nicht aus, so dass die Privatinitiative des Kapitalanlegers durch solide Steuervorteile gefördert wird. Derjenige, der in Haus- und Wohnungseigentum investiert, nimmt somit nicht nur persönliche Vorteile wahr. Er wird auch einer erheblichen sozialen Verpflichtung gerecht.

Die private Vermögens- und Altersvorsorge sowohl zum Selbstbezug als auch zur Kapitalanlage ist deshalb nützlich und notwendig, denn:

Immobilienigentum bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

Durchgeführte Modernisierung

In den letzten Jahren wurde umfangreich erneuert bzw. modernisiert.

2013 neue Abwasserrohre

2015 Renovierung Treppenhaus mit neuer Eingangstüre

2015 Isolierung der Heizungsrohre

2021 Fassade mit Wärmedämmverbundsystem

2021 Briefkastenanlage

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzél Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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 unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Anbieter der Immobilie



Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bnvg5a> →

Alle Bilder



Straßenseite



Grundriss der Wohnung



Eingang



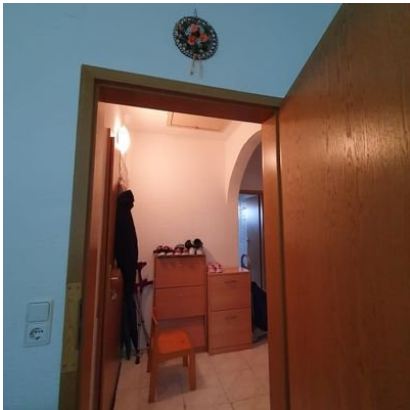
Wohnen



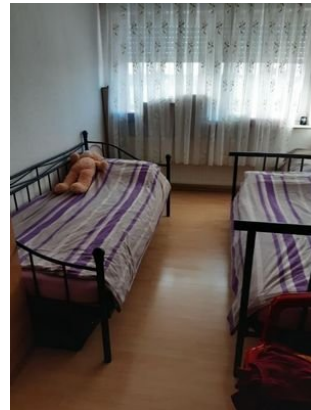
Essplatz



Flur



Flur



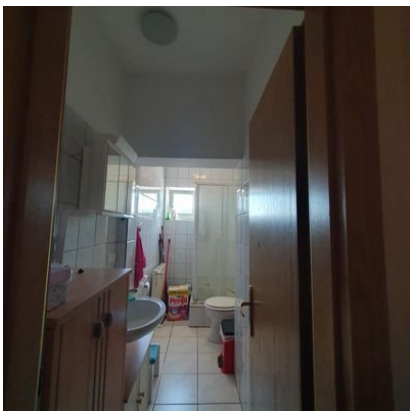
Schlafzimmer



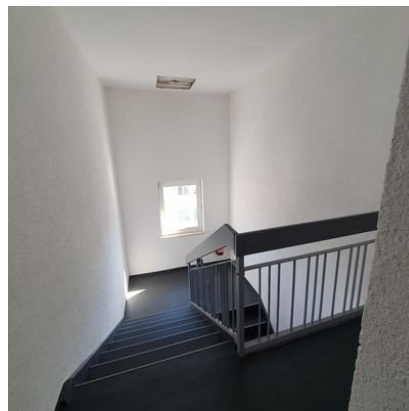
Schlafzimmer



Küche



Bad



Treppenhaus



Duplex -
Stellplatz

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Immobilie hat die Besten verdient.

Sprechen Sie uns an...
Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46
Mail: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Zuhören – Verstehen -
Beraten