



Schöne und gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung sucht neuen Eigentümer.

119.900 € 43,53 m² 2
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
64584 Biebesheim

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bstk5u> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

119.900 €

Hausgeld

200 €

Provision für Käufer

Die Courtage in Höhe von 3,00 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Weitere Informationen siehe Provisionshinweis.

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

In Biebesheim am Rhein wohnen Sie wunderbar zentral und nur knapp 600 Meter vom Rhein entfernt. Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Lage zwischen den Ballungszentren Rhein-Main und Rhein-Neckar macht Biebesheim besonders attraktiv. Durch die Nähe zu den Autobahnanschlüssen A67 und A5 gelangen Sie innerhalb von 30–40 Minuten nach Frankfurt/Mainz/Wiesbaden oder Mannheim/Heidelberg. Außerdem verfügt Biebesheim über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch Sie mit Bus oder Bahn jederzeit auch nach Frankfurt, Mannheim oder Darmstadt gelangen können.

Kitas, Grundschule, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in Gernsheim, Riedstadt und Groß-Gerau

Die unmittelbare Nähe zum Rhein verschafft Biebesheim ein einzigartiges Flair. Das Rheinufer mit den angrenzenden Lokalitäten und dem nahen Naturschutzgebiet bringt Erholung für jung & alt. Außerdem ermöglichen die Badeseen sowie zahlreiche Sport- & Kulturvereine vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße. Insgesamt ist die Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für sowohl für spätere Selbstnutzer als auch Anleger .

Die Wohnung

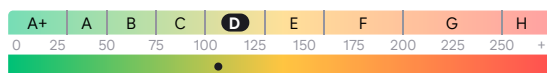
Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
3. Geschoss (Dachgeschoss)	vermietet

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1992
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1992

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
13.12.2018 bis 13.12.2028

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
106,50 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Eine schöne 2-Zimmer-Wohnung im 3.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besteht aus einem Flur mit Platz für die Garderobe, einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem geräumigen Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Wanne. Ein Kellerabteil, sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf € 420,-- (€ 5.040,-- p.a.) zzgl. Nebenkosten.

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine sichere und rentable Investition suchen.

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.

Eine gut geschnittene und schöne Wohnung, in gesuchter Lage, die keine Wohnwünsche offen lässt. Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- 2-Zimmer-Wohnung
- Bodenbelag – Fliesen
- Ganz-Glas-Türe
- Außenjalousien
- Kellerraum
- Stellplatz
- Professionelle Hausverwaltung
- Hausmeisterdienst

Weitere Informationen

Provisionshinweis

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages entsteht die vereinbarte Provision und ist mit Nachweis des Zahlungseingangs der Courtage durch den Verkäufer, in gleicher Höhe an uns, ohne Abzug,

sofort zahlbar. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Kaufvertrag später rückgängig gemacht wird oder aus anderen Gründen aufgehoben wird. Die Übergabe eines Objektes entspricht einem Vertragsabschluss.

Immobilieninformation

Eine schöne, gepflegte Wohnung, in bester Wohnlage, mit gutgeschnittenem Grundriss in guter Qualität und Ausstattung. 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.

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

Immobilienbesitz bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel 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

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/2bstk5u> →

Alle Bilder



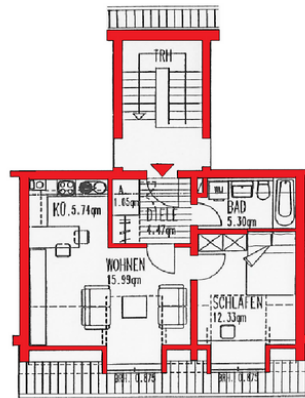
Ansicht



Ansicht



Treppenhaus



Grundriss der Wohnung



Bad



Eingang



Wohnen



Wohnen



Küche



Schlafen



Schlafen

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 Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...

Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien

64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46

Mall: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Mete Güzel Immobilien