



Gepflegtes 3 Familienhaus in bester Lage

898.000 €

Kaufpreis

233 m²

Wohnfläche ca.

12

Zimmer

618 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
64291 Darmstadt (Arheilgen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26q8h5d> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

898.000 €

Provision für Käufer

Die Courtage in Höhe von 2,975 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Weitere Informationen siehe Provisionshinweis.

Lage

Arheilgen bietet vieles was das Leben angenehm macht. Eine familienfreundliche und gesuchte Wohnlage mit sehr guter und umfangreicher Anbindung an den ÖPNV. Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, einschl. Kindergarten, Schule und Restaurants erreichbar. Die Darmstädter Innenstadt, die Erholungsgebiete sowie die vielfältigen Sportstätten erreichen Sie in wenigen Minuten. Arheilgen ist hervorragend an die Metropolregionen Rhein/Main und Rhein/Neckar angebunden.

Das Renditeobjekt

Kategorie	Baujahr	Bezug
Mehrfamilienhaus	1920	nach Absprache
Frei ab vermietet	Geschosse 3 Geschosse	

- ✓ Garten
- ✓ Böden: Holzdielen, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne, Gäste-WC

- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum
- ✓ 3 Stellplätze: Garage

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1920

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
26.01.2019 bis 25.01.2029

Effizienzklasse
G

Endenergiebedarf
209,60 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Kapitalanlage oder Selbstnutzung beides ist hier möglich. In den letzten Jahren wird das generationenübergreifende Wohnen wieder modern. Gerade in Zeiten, in denen die Umwelt zunehmend anonymer wird, eine gute Entwicklung. Ein charmantes 3-Familienhaus in gesuchter Lage mit 618 m² Grundstück und einer Gesamtwohnfläche von ca. 233 m². Auch 3

Fertigaragen sind vorhanden.

Wohnung EG mit ca. 82 m² Wohnfläche

Wohnung OG mit ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung DG mit ca. 72 m² Wohnfläche

Die Jahresnettomieteinnahmen belaufen sich aktuell auf € 35.569,56

Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Immobilie zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme

Ausstattung

Die Wohnungen wurden zwischen Mitte und Ende der 1990er Jahre von Grund auf (einschl. Haustechnik) renoviert und modernisiert. Zuletzt wurden 2018 die Fenster im Dachgeschoss sowie die Heizungsanlage erneuert.

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

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

Ein kleines, gepflegtes Objekt, in bester Wohnlage, welches 3 schöne Wohnungen in guter Qualität und Ausstattung bietet. 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.

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

Immobilienigentum bleibt das Paraded Pferd 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Mete Güzel Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Mete Güzel Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die Mete

Güzel Immobilien zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS und Nachweis der Provisions-/Maklercourtagezahlung des Verkäufers, in mindestens gleicher Höhe, an die Mete Güzel Immobilien, die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

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

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

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/26q8h5d> →

Alle Bilder



Wohnung 2 -
Essen/Wohnen



Zufahrt



Rückseite -
Eingang



3 Garagen



Garten



Wohnung DG -
Kinderzimmer



Wohnung DG



Wohnung DG -
Bad



Wohnung DG



Wohnung DG



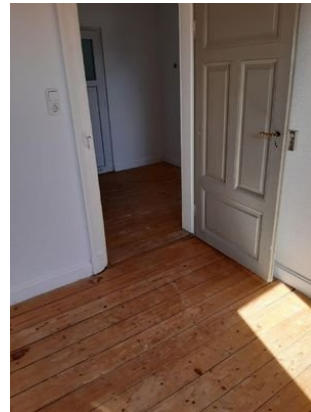
Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?
Profilieren 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