



HIER IST IHR KAPITAL GUT ANGELEGT

ImmoNr	1001064	Kaufpreis	165.000,00 €
Wohnfläche	ca. 61 m ²	Außen-Provision	3,57%
Nutzfläche	ca. 8 m ²	Jahresmiete (Ist)	6.840,00 €
Anzahl Zimmer	2	Baujahr	1920
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Gepflegt
PLZ	64823	Energieausweis	Bedarfsausweis
Ort	Groß-Umstadt	Endenergiebedarf	130,5 kWh/(m ² a)
Etage	DG	Energieausweis	28.10.2030
Regionaler Zusatz	Groß-Umstadt	gültig bis	

Beschreibung

Sie suchen eine solide Kapitalanlage, die ab dem ersten Tag Erträge liefert und gleichzeitig durch historischen Charme besticht? Willkommen in Groß-Umstadt!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1920 bietet Ihnen genau das, was Investoren schätzen: Eine zentrale Lage sowie eine konstante Mieteinnahme. Die Wohnung ist an eine äußerst zuverlässige Mieterin vermietet, die das Objekt sehr schätzt und pflegt. Die ca. 60 m² große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines historischen Wohnensembles, welches aufgrund des Denkmalschutzes für Sie als Eigentümer auch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (Denkmal-AfA) bei zukünftigen Erhaltungsmaßnahmen bedeuten kann. Die jährliche Mieteinnahme von rund 6.840,00 Euro wird von der Mieterin zuverlässig erbracht. Aufgrund der zentralen Lage ist eine gute Vermietbarkeit auch in Zukunft gesichert. Ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz im Freien vor der Haustür, runden das Wohnpaket für Ihre Mieter ab.

Sie wollen mehr erfahren? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohnlage nahe dem Krankenhaus in Groß-Umstadt.

Groß-Umstadt

- Wirtschaftliches Mittelzentrum
- Gute Infrastruktur
- Sehr gute Anbindung an umliegende Großstädte
- Gute Verkehrsanbindung nach Darmstadt und Rhein-Main, mit Bus und Bahn
- Hoher Wohnwert
- Historisches Ambiente, charmantes Flair einer Weinstadt
- Gepflegtes Stadtbild, malerische Altstadt
- Krankenhaus
- Attraktives Gastronomie-Angebot
- Zahlreiche Märkte, Feste, kulturelle Veranstaltungen
- Viele Freizeitmöglichkeiten durch Vereine, Fahrrad- u. Wanderwege
- 12 Kindergärten

- Kinder- und Jugendzentrum, Cobi Golf, Pumptrack, Freibad uvm.
- Gymnasium, Grundschulen sowie Real-, Haupt- und Sonderschule
- Reges Vereinsleben

Besondere Merkmale

- Zentrale Wohnlage.
- Zuverlässige Mieterin.
- Nachhaltige Vermietbarkeit.



Super vermietet



Eine Investition die sich lohnt



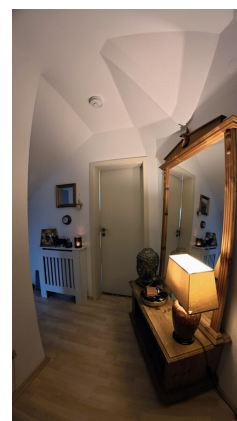
Sehr gepflegt



Badespaß



Gut geschnitten



Ur-Gemütlich

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Guten Appetit



Den Feierabend genießen



Wohnungsgrundriss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Gerd Richter, wohnhaft Stegerwaldstraße 31, 65199 Wiesbaden, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57% inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Ihr Ansprechpartner

Lars Schmidt
Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. 06078 75 900
Mobil 015141880424
Fax +49 (0)6078 / 75 900
info@leers-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de