Idstein / Wörsdorf

Attraktive Kapitalanlage - Voll vermietetes 3-FH in Idstein/ Wörsdorf

Número da propriedade: 25192011

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 243 m^2 • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 493 m^2

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25192011
Área	ca. 243 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	11
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	695.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 43 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.05.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	123.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

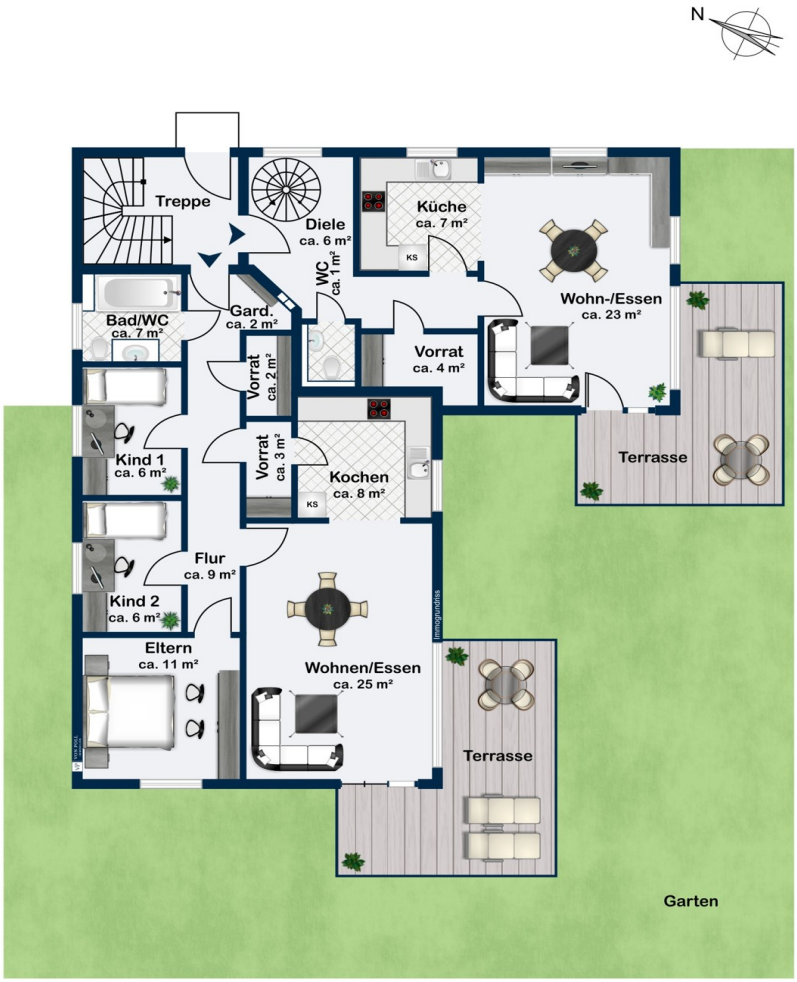
O imóvel

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

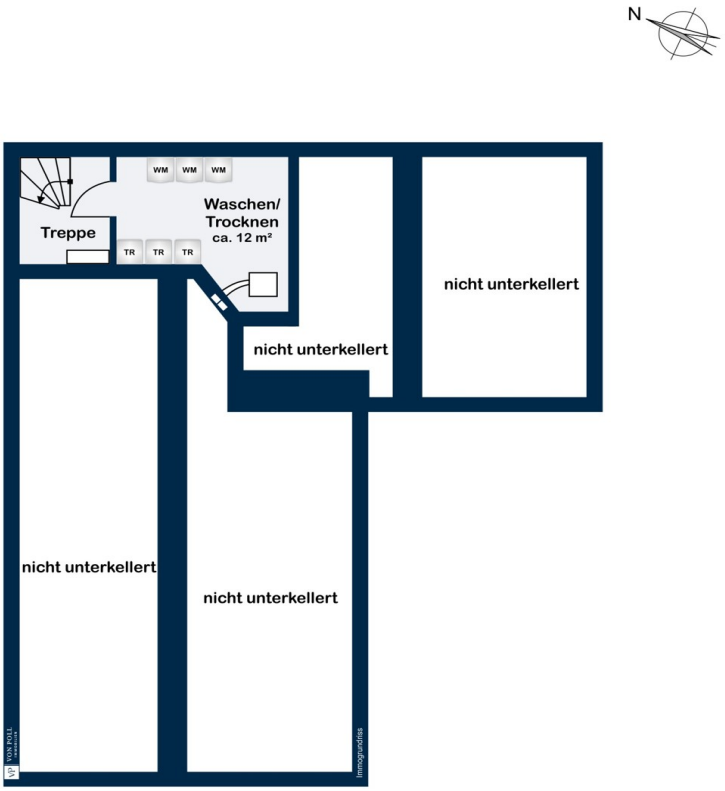
O imóvel

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Plantas dos pisos



N
Treppe
Kind 1
ca. 9 m²
Kind 2
ca. 9 m²
Balkon
Flur
ca. 9 m²
Eltern
ca. 11 m²
Bad/WC
ca. 5 m²
Bad/WC
ca. 7 m²
Vorrat
ca. 1 m²
Vorrat
ca. 2 m²
Kochen
ca. 8 m²
KS
Zimmer
ca. 12 m²
Flur
ca. 10 m²
Eltern
ca. 11 m²
Wohnen/Essen
ca. 23 m²
Balkon



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Uma primeira impressão

Sie suchen eine attraktive und gepflegte Immobilienanlage?

Dieses solide Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Wohnlage von Idstein/Wörsdorf.
Auf insgesamt 240 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene 3- und 4 Zimmer Wohnungen.
Alle Wohnungen sind zu attraktiven Mietkonditionen (aktuell ca. 30.000 € Nettomiete/ Jahr) an zufriedene Mieter vermietet, wobei der aktuelle Vermieter weitere Mietanpassungen zum 01.10.2025 angekündigt hat. (Die neue Nettomiete beträgt dann 32.580 €/ Jahr)

Das 3-Parteienhaus wurde im Jahr 2000 in 2. Reihe auf einem fast 500 qm großen Grundstück neu errichtet und zeichnet sich durch eine gepflegte, solide und qualitativ sehr gute Ausstattung aus. Das Haus ist teilunterkellert. Im KG befindet sich die Heizung sowie der gemeinschaftliche Waschkeller.

Die Wohnungen im Haus sind wie folgt aufgeteilt:

- 4-Zimmer Maisonette Wohnung (EG +DG) mit Terrasse und Gartenanteil (ca. 92 qm Wohnfläche)
- 3 bis 4-Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse und Gartenanteil (ca. 74 qm)
- 3 Zimmer Wohnung im DG mit Balkon (ca. 74 qm)

Alle Wohnungen verfügen über einen zugeordneten Spitzboden sowie über einen Außenstellplatz. Die Zufahrt zum Haus sowie die 3 zugeordneten Stellplätze sind über eine Baulast gesichert.

Besonders erwähnenswert ist sicherlich auch , dass es bereits eine Teilungserklärung für eine Aufteilung der Einheiten nach WEG gibt und somit auch ein späterer Einzelverkauf der Wohnungen möglich wäre.

Für weitere Informationen und Unterlagen nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.
Gern überzeugen wir Sie von diesem interessanten Investment in einem persönlichen Gespräch.

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Detalhes do equipamento

HAUS ALLGEMEIN
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gegensprechanlage
- Dachdeckung in Naturschiefer
- Gasheizung
- Hebeanlage (für den Kellerbereich/Waschküche)

WOHNUNGEN
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Helle Fliesen im Flurbereich
- Helle Fliesen im Bad/ Gäste-WC
- Handtuchheizkörper
- Laminatböden in den Wohnbereichen
- Weiße Innentüren
- Einbauküche mit Elektrogeräten

Zur Maisonettewohnung und zur Wohnung im EG gehören eine eigene Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über einen Balkon.
Allen Wohnungen verfügen über einen eigenen Abstellraum im Spitzboden sowie einen Außenstellplatz.

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Tudo sobre a localização

In dem gefragten Idsteiner Ortsteil Wörsdorf befindet sich in ruhiger Wohngebietslage diese attraktive Immobilie.

Wörsdorf, größter Stadtteil von Idstein ist aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sehr beliebt. Neben einem eigenen Bahnanschluss (Richtungen: Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Köln), erreicht man den Autobahnanschluss (A3) in Richtung Köln bzw. Frankfurt in wenigen Fahrminuten. Die Landeshauptstadt Wiesbaden erreicht man in ca. 20-25 Fahrminuten, den Flughafen Frankfurt/ Main in ca. 30 Minuten mit dem Auto.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind genauso vorhanden, wie Arzt, Apotheke, Friseur, Kosmetik usw. Wörsdorf verfügt darüber hinaus über eine eigene Grundschule und 2 Kindergärten. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Idsteiner Kernstadt. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten bei einer hervorragenden Infrastruktur: ein Krankenhaus, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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

Número da propriedade: 25192011 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com