

Michelstadt

Zentral & sehr ruhig: ETW in Michelstadt

Property ID: 24177007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

At a glance

| | |
|----------------|------------------------------|
| Property ID | 24177007 |
| Living Space | ca. 85 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 159.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Built-in kitchen |

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 158.60 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 19.11.2031 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

The property



Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

The property



Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

The property



Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

The property



Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

The property



Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

The property



Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

A first impression

Diese gepflegte und aktuell fest vermietete Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im stufenlosen Erdgeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage von Michelstadt. Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit einer Dusche und einer Wanne. Das Objekt erstreckt sich über das Erdgeschoss und besticht durch helle und großzügige Räume. Der pflegeleichte Fliesenboden ist besonders praktisch im Alltag. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist aus dem Baujahr, bietet aber dennoch alles, was man zum Wohnen benötigt. Ein Stellplatz ist bei dieser Immobilie leider nicht vorhanden. Auch eine Terrasse oder ein Balkon gehören nicht zum Inventar. Jedoch steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die kleine Eigentümergemeinschaft ermöglicht eine angenehme Nachbarschaft, in der sich die Bewohner wohlfühlen können. Durch die gute Vermietbarkeit und die seniorengerechten Aspekte ist die Wohnung als Kapitalanlage interessant. Diese Immobilie bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist eine attraktive Option für Interessenten, die auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung in zentraler Lage sind.

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

Details of amenities

- * Gute Lage in Michelstadt
- * Helle, großzügige Räume im Erdgeschoss
- * Pflegeleichter Fliesenboden
- * Badezimmer mit Dusche und Wanne

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

All about the location

Die Wohnung liegt optimal sehr ruhig in einem nach hinten gelegenen Mehrfamilienhauses in Michelstadt. Und dennoch zentral erreicht man in wenigen Gehminuten fußläufig die Innenstadt mit Geschäften, Apotheke, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Michelstadt ist mit rund 16.000 Einwohnern die größte Stadt im Odenwaldkreis und durch seine schöne Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern bekannt. Hier wird besonders das historische Rathaus von vielen Touristen täglich besucht. Michelstadt hat alles, was eine Stadt Lebens- und liebenswert macht. Der Weihnachtsmarkt ist auch über die Grenzen hinaus bekannt und gilt als einer der besten des Landes. Verkehrsseitig ist Michelstadt sehr gut angebunden. Hier kreuzen sich die Bundesstraße 45 und 47. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit direktem Anschluss zu den Ballungsräumen Eberbach-Darmstadt-Frankfurt-Hanau. Im Raum Erbach/Michelstadt praktizieren ca. 100 niedergelassene Ärztinnen und Ärzte aller Fachrichtungen. In Michelstadt sind insgesamt 9 Schulen und mehr als ein Dutzend Kindergärten zu finden. Weiterhin runden 2 Freibäder, 1 Hallenbad, 5 Sportplätze und 2 Flugplätze das Freizeitangebot ab.

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 158.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24177007 - 64720 Michelstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com