Objektnummer FALC-FB-36415

Renditestark und sicheres "Betongold" für die Zukunft !

Eckdaten

Kaufpreis	***598.000,00 €***
Provision	***3,57 % vom KP inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*341,0 m²*
Nutzfläche	*10,0 m²*
Grundstücksfläche	*501,0 m²*
Gesamtfläche	*450,0 m²*
Baujahr	*1930*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2010*
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Erbach (Bundesland Hessen):
Erbach grenzt im Norden an die Stadt Michelstadt, im Osten an den Markt Kirchzell (Landkreis Miltenberg in Bayern), im Süden an die Stadt Oberzent sowie im Westen an die Gemeinde Mossautal (beide im Odenwaldkreis).

Die Städte Erbach und Michelstadt mit ihren nur zwei Kilometer voneinander entfernt liegenden Zentren sind baulich längst zusammengewachsen und bilden mit zusammen fast 30.000 Einwohnern den wirtschaftlichen Schwerpunkt des Odenwaldkreises.
(Quelle: wikipedia)

In Erbach finden Sie alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen inkl. Ärzte, städtische Einrichtungen.

Objektbeschreibung

" Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Erbach. Alle Wohnungen und das Geschäft sind vermietet."

Mitten im begehrten "Tourismusstädtchen Erbach " liegt dieses vollvermietete Wohn-und Geschäftshaus mit 5 Wohneinheiten und einer Eisdiele / Eiscafe im Erdgeschoss, welches über die Region hinaus bekannt ist. Die Immobilie hat ein Haupthaus und ein Nebengebäude (Ateliergebäude) mit Garten. Die Wohnungen sind alle in einem guten zustand und modern durch die derzeitigen Mieter eingerichtet.
Die Immobilie befindet in einem gepflegten Zustand und kleinere Reparaturen wurden immer vom Hauseigentümer behoben. Das Gründerbaujahhr ist von 1930, aber im Laufe der Zeit wurden hier immer wieder Erneuerungen vorgenommen. Das Nebenhaus ist neuerem Baujahr.

Machen Sie mit uns einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der schönen Immobilie.

Gerne können wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsangebot unterbreiten.

Falc Immobilien Obernburg

Ausstattung

Raumaufteilung:
Im Erdgeschoß befindet sich die Eisdiele (ca. 70 Gewerbefläche, Toilettenanlage, Außen- und Innenbereich), eine 2-Zimmerwohnung (WFL ca. 67,5 m², Bad + WC, Flur, Küche) ein 1-Zimmer-Apartment (WFL ca. 41,5 m², Wohnen/Essen/ kleine Küche, Bad + WC). Im 1.Obergeschoss gibt es eine moderne 3-Zimmerwohnung (WFL ca. 91 m², Flur, Küche, Terrasse, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer). Die Dachgeschosswohnung ist eine 2-Zimmerwohnun mit WFL ca. 65 m², Bad+WC, Küche, Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.
Das Hinterhaus (Nebengebäude - Atelier) ist kleines Wohnhaus mit Garten, ca. 71 m², Wohnzimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Küche, Flur, Bad + WC.

Ausstattung + allg. Informationen:
Die Fußböden sind alle mit Laminat verlegt und in den Naßzellen mit Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind Doppelverglast und überwiegend aus dem Jahr 2010 (Holz + Kunststoff). Die Gasheizung ist aus dem Jahr 2010.

Alle Wohnungen sind derzeit gut vermietet.
Die Jahresmiete ist sehr gut und Steigerungen sind noch möglich (auch Anbau).

INFO:
Die genaue Mietaufstellung pro Wohnung, die Grundrisse und den Lageplan erhalten Sie mit dem ausführlichen Expose, welches Sie anfordern können !

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt noch über einen Hof, einen Schuppen für Gartengeräte und jeder Mieter hat noch einen Keller. Im Keller befindet sich auch die Gasheizung.

Sonstiges

BÜRO: FALC Immobilein Obernburg, Römerstraße 46, 63758 Obernburg, Herr Frank Bablick (Handy: 0172-1416085).
PROVISION: Die Käufer- und Verkäuferprovision ist in Höhe von jeweils 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf dem Kaufpreis mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages beim Notar verdient und fällig.
HAFTUNG: Wir weisen daraufhin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Plänen, m² -Angaben, etc. vom Verkäufer oder Vermieter stammen. Die genannten m²-Angaben sind alle nur ca.-Angaben. Eine Haftung auf Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher dem Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu prüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.
GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir verpflichtet nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz die Identität des Vertragspartners bei Begründung einer Geschäftsbeziehung zu prüfen.
HINWEIS: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer vollständigen Kontaktdaten inkl. E-Mail und Rufnummer bearbeiten können.
BESICHTIGUNG:
Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.
Eine Besichtigung ist nach herunterladen des Expose möglich. Wir werden uns dann bei Ihnen melden. Eine Besichtigung ohne Termin oder mit einem Makler von Falc Immobilien ist vom Verkäufer und von den Mietern nicht gewünscht.
ENERGIEAUSWEIS: Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt bei der Besichtigung vor, GAS, BJ-Haus ca. 1930, Heizung von 2008.

FALC
IMMOBILIEN

Eiscafé
Cortina
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Eiscafé
Cortina
Eis · Kaffee · Kuchen
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

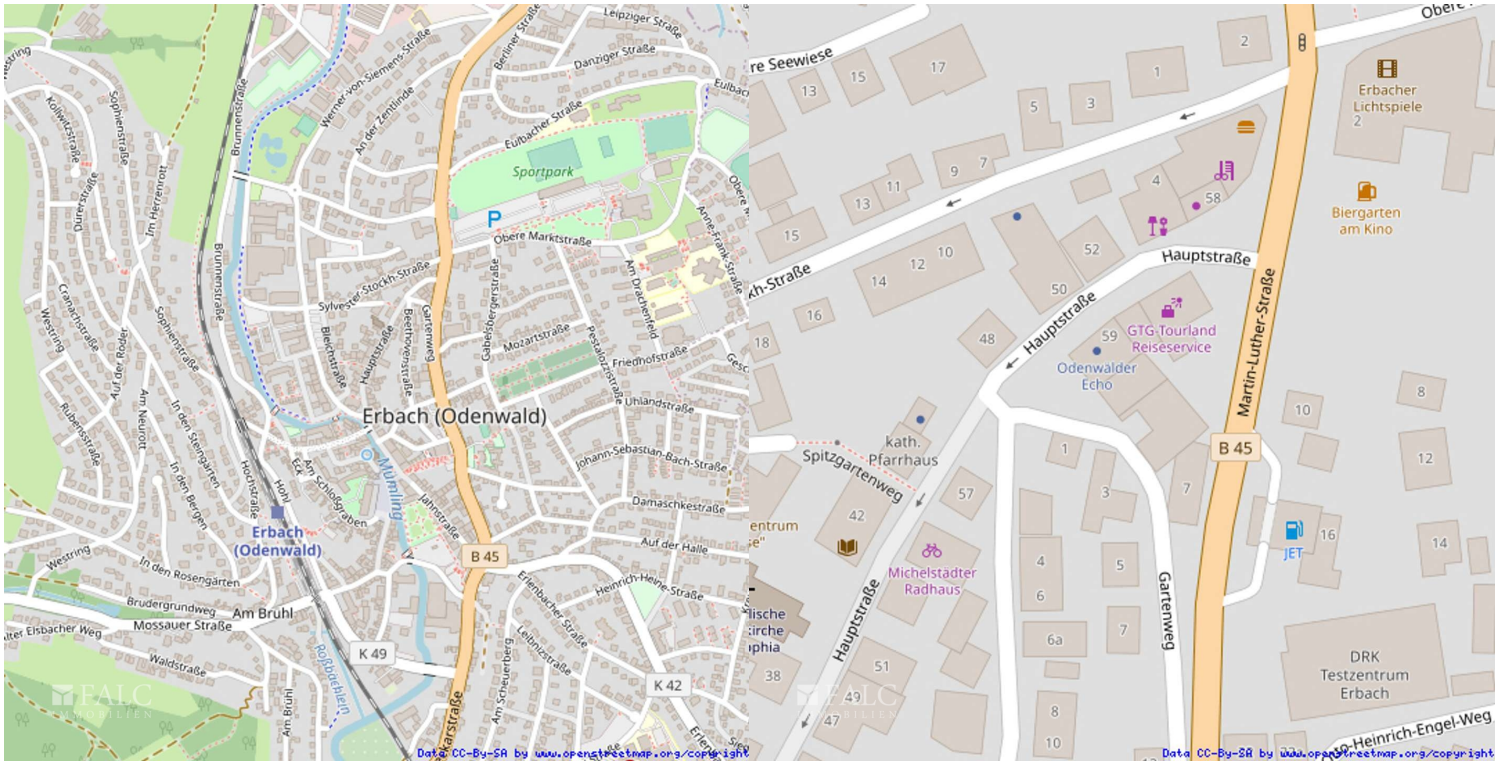
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Erbach (Odenwald)
Sportpark
Obere Marktstraße
Hauptstraße
Martin-Luther-Straße
B 45
K 49
K 42
Spitzgartenweg
kath. Pfarrhaus
Michelstädter Radhaus
Odenwälder Echo
GTG Tourland Reiseservice
Erbacher Lichtspiele
Biergarten am Kino
DRK Testzentrum Erbach
Gartenweg
Am Brühl
Mossauer Straße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright