

Top vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Terrasse und Garten



65824 Schwalbach / Ts.

Vermietbare Fläche: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.720,00 EUR
x-fache Miete: 24,00

Scout-ID: 159324412



Ihr Ansprechpartner:

GOTTA HOME 4 U - Marc Gotta Immobilienmakler

Herr Marc Gotta

E-Mail: info@gotta-home4u.com

Web: <http://www.gotta-home4u.com>

Objektart:	Eigentumswohnung
Grundstücksfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	5,00 m ²
Wohnfläche ca.:	73,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	6,00 m ²
Etage(n):	9
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme Dampf
Endenergieverbrauch:	76,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1965
Baujahr laut Energieausweis:	1965
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	11.400,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	11.400,00 EUR
Betriebskosten umgelegt:	150,00 EUR
Nicht umgelegte Kosten:	126,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57%

3,57 % Käuferprovision vom Kaufpreis inkl. MwSt. sind verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Top vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Terrasse und Garten



65824 Schwalbach / Ts.

Vermietbare Fläche:	73,00 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	3.720,00 EUR
x-fache Miete:	24,00

Objektbeschreibung:

Eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil, in ruhiger und grüner Umgebung, erwartet Sie hier. Eine nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen und gemütlichem Beisammensein an lauen Sommerabenden ein.

Ausstattung:

- Laminatböden sowie Fliesen im Bad und Teilen des Flurs
- Kunststofffenster doppelt verglast von 2003
- Tageslichtbadezimmer
- Kabelanschluss
- Rollläden
- große Terrasse
- Gartenhäuschen
- Einbauküche mit Waschmaschinenplatz
- Kellerabteil zu Lagerzwecken

Lage:

Die Immobilie liegt in ruhiger Randgegend in Schwalbach am Taunus. Umgeben von einer kleinen Parkanlage und somit viel Grün, ist direkt ein kleiner Spielplatz und ein Trainingsgelände erreichbar. Fußläufig befindet sich sowohl eine Grundschule sowie ein Kindergarten.

Sonstiges:

Haftung

Für die vom Eigentümer stammenden Objektdaten wird keine Haftung hinsichtlich des Zustandes, der Größe und Beschaffenheit übernommen. Maßgeblich sind am Ende die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf oder -vermietung, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten. Mit dieser Immobilienanfrage erklärt sich der Interessent einverstanden, dass GOTTA HOME 4U – Marc Gotta Immobilienmakler ihn bzgl. dieses und weiterer Angebote telefonisch, schriftlich oder per E-Mail-Kontakt erfasst und informiert.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt ist: Marc Gotta – 0172-3852241

Bitte beachten Sie den Hinweis, weiter unten unter sonstiges!

Geldwäsche (GWG)

GOTTA HOME 4U – Marc Gotta Immobilienmakler ist verpflichtet nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 des Geldwäschegesetzes (GwG) die Identität bei Begründung einer Geschäftsbeziehung festzustellen. Immobilienmakler zählen zu den -Verpflichteten- des Gesetzes. Immobilienmakler im Sinne des GwG ist, wer gewerblich den Abschluss von Kauf-, Pacht- oder Mietverträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume vermittelt (§ 1 Abs. 11 GwG). Als

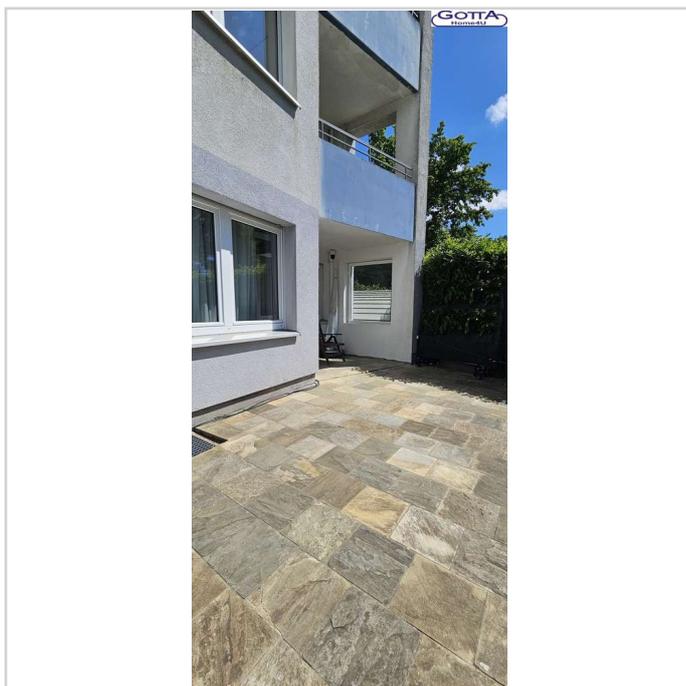
Verpflichtete haben Immobilienmakler die Vorschriften des GWG zu beachten und die Interessenten zu identifizieren (Personalausweis Kopie, oder Foto - welche 5 Jahre aufbewahrt werden müssen und danach vernichtet). Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften wird zusätzlich ein Handelsregisterauszug benötigt, wo der wirtschaftlich Berechtigte zu erkennen ist. Unsere Kunden haben eine Mitwirkungspflicht.

Sonstiges

Hiermit stimme ich zu, dass mich GOTTA HOME 4u – Marc Gotta Immobilienmakler bezüglich dieses Exposés kontaktieren darf. Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt ist: Marc Gotta – 0172/38 52 241

Sie schicken uns idealerweise eine Anfrage über das Portal oder via E-Mail (mit kompletter Anschrift, Mail und Telefon). Im Anschluss erhalten Sie von uns ein Formular über DSGVO (Datenschutzgrundverordnung - Pflicht seit 25.5.18), die WIDERRUFSBELEHRUNG sowie die Provisionsvereinbarung. Nachdem Sie uns diese unterzeichnet, gerne als PDF via Mail zurückgeschickt haben, erhalten Sie von uns ausführliche Informationen sowie einen Gesprächs- bzw. Besichtigungstermin.

BITTE SENDEN SIE UNS DAHER NUR ANFRAGEN MIT KOMPLETTER ANSCHRIFT , MAIL+ TELEFON - VIELEN DANK .



Terrasse

Top vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Terrasse und Garten



65824 Schwalbach / Ts.

Vermietbare Fläche: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.720,00 EUR
x-fache Miete: 24,00



Garten



Aussenansicht



Flur



Wohnen u. Essen

Top vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Terrasse und Garten



65824 Schwalbach / Ts.

Vermietbare Fläche: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.720,00 EUR
x-fache Miete: 24,00



Kinderzimmer



Kochen



Pflegen



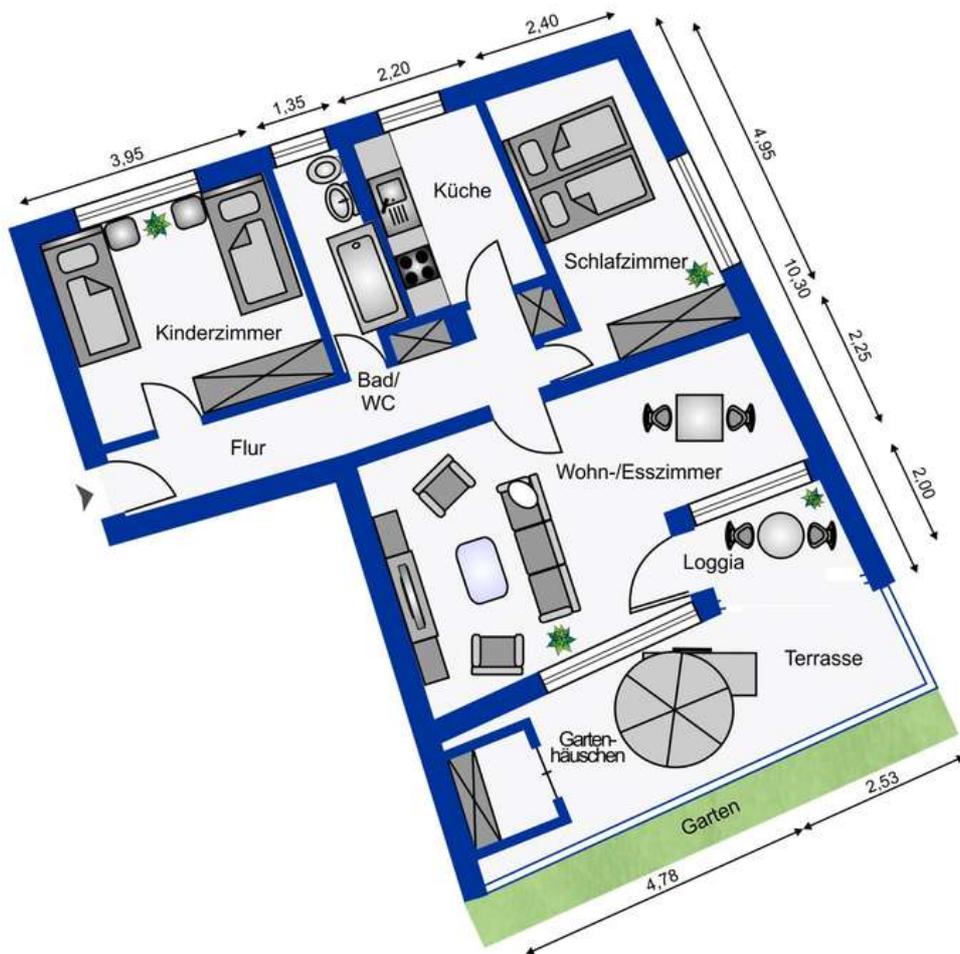
Schlafen

Top vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Terrasse und Garten



65824 Schwalbach / Ts.

Vermietbare Fläche: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.720,00 EUR
x-fache Miete: 24,00



Grundriss

Top vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Terrasse und Garten



65824 Schwalbach / Ts.

Vermietbare Fläche: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.720,00 EUR
x-fache Miete: 24,00

