

Zeil am Main

Renditestarkes 4-Familienhaus in zentraler Lage

Property ID: 25221038



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 171 m²

Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

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

Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

At a glance

Property ID	25221038
Living Space	ca. 250 m²
Rooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 250 m²

Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	203.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.01.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

The property



Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

The property



Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

The property



Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

The property



Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

The property



Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

The property



Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

A first impression

Lukrative Investitionsmöglichkeit in gefragter Lage.

Dieses interessante Anlageobjekt besteht aus zwei Haushälften in Reihenhausbauweise. Die linke Haushälfte wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und umfasst drei moderne, gepflegte Wohnungen mit gutem Schnitt.

Die rechte Haushälfte (Mittelhaus) beherbergt eine großzügige Wohnung über drei Etagen, die sich aktuell in einem sanierungsbedürftigem Zustand befindet und nur über einen Holzofen beheizt wird. Hier bietet sich attraktives Entwicklungspotenzial für Eigennutzer oder Investoren mit Ausbauambitionen. Alle vier Wohnungen sind zuverlässig vermietet.

Die aktuelle Jahresnettomiete beträgt ca. 21.300?€, was einer Rendite von ca. 5% entspricht und weiteres Steigerungspotenzial durch Indexmietverträge sowie nach Sanierung der rechten Haushälfte mitbringt.

Ein gepflegtes, größtenteils bereits saniertes Mehrparteienobjekt in guter Wohnlage. Die solide Rendite, die gepflegten Wohnungen, die wirtschaftlich gute Vermietbarkeit sowie die Möglichkeit zur aktiven Wertentwicklung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne erläutern wir Ihnen persönlich weitere Details!

Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

All about the location

Zeil am Main liegt im Landkreis Haßberge zwischen Bamberg und Schweinfurt, inmitten der wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg. Die Stadt überzeugt durch ihre gute Anbindung an die B26, die A70 sowie den öffentlichen Nahverkehr. Ein eigener Bahnhof mit regelmäßigen Regionalverbindungen erhöht die Attraktivität insbesondere für Pendler.

Der historische Stadtkern, die Mainlage und die Nähe zum Naturpark Haßberge machen Zeil zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität. Eine solide Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung rundet das Angebot ab.

Für Kapitalanleger bietet der Standort stabile Mieterträge, moderate Einstiegspreise und eine wachsende Nachfrage – insbesondere nach Wohnraum in naturnaher, gut angebundener Lage.

Property ID: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 203.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25221038 - 97475 Zeil am Main

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com