

DIETZ: Saniertes 2 Familienhaus mit Dachterrasse in ruhiger Lage in Schaaflheim! 5,41 % Rendite

64850 Schaaflheim, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7493



Wohnfläche ca.: 175 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 399.000 EUR



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: Saniertes 2 Familienhaus mit Dachterrasse in ruhiger Lage in Schaaflheim! 5,41 % Rendite

Objekt ID	7493
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	64850 Schaaflheim
Wohnfläche ca.	175 m ²
Grundstück ca.	241 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1928
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	modernisiert
Status	vermietet
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	derzeit vermietet
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Käuferprovision

Kaufpreis 399.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

Sie interessieren sich für Immobilien und Immobilienthemen? Dann folgen Sie uns auch in den sozialen Medien:

Instagram: https://instagram.com/bettina_dietz_immobilien

Facebook: <https://facebook.com/Dietz.Immobilien>

Baujahr 1928 / Anbau 1975

Dieses vermietete 2-Familienhaus wurde 2019/2020 nahezu komplett saniert. Im Erdgeschoss befindet sich die 3-Zimmer-Wohnung. Das Obergeschoss bietet eine 4-Zimmer-Wohnung mit angrenzender Dachterrasse.

Nettomiete Erdgeschoss: 850,-€
Nettomiete Obergeschoss: 950,-€
Gesamtnettomieteinnahme 1.800,-€
Bruttomietrendite liegt bei 5,41 %
Jahresnettomieteinnahme: 21.600,-€

Es wurde neue Bäder eingebaut sowie die komplette Elektrik inkl. Zählerschrank erneuert. Ebenfalls wurden alle Bodenbeläge (Vinyl-, Laminat- und Fliesenbeläge) ausgetauscht. Überall sind doppelverglaste Kunststoffenster inkl. Rollläden eingebaut worden. Des Weiteren sind sämtliche Heizkörper der Niedrigtemperaturkesselheizung von Baujahr 2005 ausgetauscht.

Über den Innenhof gelangen Sie zu jeder Wohnung über eine eigene Hauseingangstüre.

A U F T E I L U N G - Erdgeschoss

- * Offener Wohnbereich
- * Küche mit Essbereich
- * 2 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Abstellraum
- * Flur

A U F T E I L U N G - Obergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

- * Wohnen Essen Kochen
- * 3 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Zugang Dachterrasse
- * Hobbyraum
- * Flur

A U F T E I L U N G - Untergeschoss

- * Waschküche

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06073 723570 oder senden uns eine Anfrage.

Ausstattung

Obergeschosswohnung zum 01.05.2024 neu vermietet

- Kaltmiete Erdgeschosswohnung € 850,-
- Kaltmiete Obergeschosswohnung € 950,- (Mieterwechsel zum 01.5.2024)

Ernerungen im Jahre 2019/2020

- + Kunststofffenster überall
- + 2 x Haustüren
- + Innenputz/Wandbeläge
- + Styropor/Innendämmung
- + Innentüren
- + Elektrikleitungen/Zählerschrank
- + Bodenbeläge überall
- + Balkongeländer
- + Balkonfliesen inkl. neuer Abdichtung
- + Regenrinne/Fallrohr
- + Schornsteinerneuerung für Holzofen
- + Heizkörper (Öl-Zentralheizung 2005)

Hinweise:

Massives Mauerwerk

Garage vorhanden

Teilunterkellerung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

WWW.SCHAAFHEIM-IMMOBILIEN.DE
WWW.BABENHAUSEN-IMMOBILIEN.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg mit rund 8.974 Einwohnern. Gute Verkehrsverbindung (Busverbindung) nach Frankfurt, Hanau, Offenbach, Darmstadt und Aschaffenburg in der Nähe.

Fahrzeit nach Frankfurt Flughafen (PKW): ca.30 Min.
Fahrzeit nach Offenbach (PKW): ca. 25 Min.
Fahrzeit nach Hanau (PKW): ca. 25 Min.
Fahrzeit nach Darmstadt (PKW): ca. 20 Min.
Fahrzeit nach Aschaffenburg (PKW): ca. 15 Min.
Fahrzeit nach Dieburg (PKW): ca. 15 Min.

Eine gute Infrastruktur ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Bäcker, Metzger (REWE Einkaufsmarkt, NETTO Einkaufsmarkt usw.) Auch gibt es zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten (z.B. das Freibad und die bekannte Kartbahn).

Schulen:

Grund-, Haupt- und Realschule gibt es in Schaaheim.
Das nächste Gymnasium befindet sich in Babenhausen ca. 6 km entfernt.

Ebenso finden Sie in Schaaheim mehrere Ärzte und das neue Ärztehaus.
Ein Bahnhof mit sehr guten Anschlussmöglichkeiten nach Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg ist mit dem Auto in ca. 8 Minuten erreichbar.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Außenansicht



Außenansicht



Luftansicht



Außenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Außenansicht



große Dachterrasse



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Küche EG



Küche EG



Schlafzimmer 1 von 2 EG



Schlafzimmer 1 von 2 EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 2 von 2 EG



Schlafzimmer 2 von 2 EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Tageslicht Duschbad EG



Tageslicht Duschbad EG



Tageslicht Duschbad EG



Eingangsbereich EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Dachterrasse



Wohnen Essen Kochen OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnen Essen Kochen OG



Wohnen Essen Kochen OG



Wohnen Essen Kochen OG



Wohnen Essen Kochen OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnen Essen Kochen OG



Schlafzimmer 1 von 3 OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 1 von 3 OG



Schlafzimmer 2 von 3 OG



Schlafzimmer 3 von 3 OG



Tageslicht Duschbad OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Tageslicht Duschbad OG



Hobbyraum



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Waschküche



Innenhof



Innenhof



Garage



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Innenhof



Außenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Das 15 köpfige Immobilienberaterteam rund um die Geschäftsführer Bettina, Patrick und Pascal Dietz konzentriert sich zwischen Frankfurt, Aschaffenburg, Odenwald, Miltenberg, Gelnhäusen und Darmstadt auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

kostenlose Hotline Tel. 0800-811 0 711 www.immoprofi-dietz.de

Kurzportrait



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de