

65347 Eltville-Hattenheim

Anleger aufgepasst - attraktive vermietete Wohnung in fußläufiger Nähe zum Rhein und zur EBS-Uni



Kaufpreis
239.000 €

Wohnfläche
83,28 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Dominik Hirschland
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,28 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	8

Preise & Kosten

Hausgeld	520 €
Kaufpreis	239.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Mieteinnahmen ist	8.088 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1994
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-08-15
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	119.00

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Objektbeschreibung

Diese charmante und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in begehrter Lage von Hattenheim, einem Ortsteil von Eltville am Rhein. Die Immobilie überzeugt durch ein solides Mietverhältnis und somit regelmäßige Einnahmen. Die unmittelbare Nähe zum Rheinufer sowie zur renommierten European Business School (EBS Universität) spricht für sich und ist damit ideal für Kapitalanleger.

.....
Online-ID:
DCVKGRLW
.....

Objekt-Nr.:
12462
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung bietet auf komfortabler Fläche ein durchdachtes Raumkonzept mit einem jeweils hellen Wohn- und Schlafzimmer, welches vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Eine funktionale Küche sowie ein gepflegtes Badezimmer gehören ebenso zum Angebot, wie ein Keller-Abstellraum und ein PKW-Stellplatz.

Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur: Spaziergänge und Freizeitaktivitäten entlang des Rheins sind in wenigen Minuten erreichbar, während Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel ebenfalls schnell zur Verfügung stehen.

sonstige Angaben

Highlights im Überblick:

Ruhige und gefragte Lage in Hattenheim
Nähe zum Rheinufer (fußläufig erreichbar)
Ideale Anbindung zur EBS Universität
Helle Wohnräume mit angenehmer Atmosphäre
Perfekt als Kapitalanlage

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in eine wertstabile Lage im Rheingau zu investieren.

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Objekt-Titel

Anleger aufgepasst - attraktive vermietete Wohnung in fußläufiger Nähe zum Rhein und zur EBS-Uni

Lage-Beschreibung

Eltville am Rhein liegt im Rheingau und gehört zu den gefragtesten Wohnlagen der Region.

Die gewachsene Struktur und das angenehme Umfeld machen den Ort besonders lebenswert.

Die Anbindung ist sehr gut: Über die B42 sowie die umliegenden Autobahnen sind Wiesbaden, Mainz und das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar. Auch der Bahnhof sorgt für eine gute Verbindung entlang des Rheins.

Vor Ort finden sich Kindergärten, Schulen und nicht zuletzt die international renommierte European Business School. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind selbstverständlich vorhanden. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

Ausstattungs-Beschreibung

Mieteinnahmen:

monatl.: € 644,- + € 30,- Stellplatz = € 674,-

€ 674,- x 12 = € 8.088,- p.a.

Impressionen

