

Osthofen

## Zwei Renditeobjekte mit mehr als 5,5% Bruttorendite auf einem Flurstück in Osthofen zu verkaufen!

Objektnummer: 25154021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 390 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 551 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25154021
Wohnfläche	ca. 390 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Badezimmer	7
Baujahr	1996
Stellplatz	3 x Carport, 3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	799.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	111.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.12.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen**

## Ein erster Eindruck

Diese vollständig renovierten Mehrfamilienhäuser präsentieren sich als vielseitige und ansprechende Wohnimmobilien mit einer großzügigen gesamten Wohnfläche von insgesamt von ca. 390 qm.

Diese verteilen sich auf zwei Gebäude, die sich auf einem 551 qm großen Flurstück befinden. Hier verbinden sich gehobene Ausstattungsqualität und eine sorgfältig gepflegte Substanz, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugen dürfte.

Das vordere Haus wurde im Jahr 1950 errichtet und verfügt über zwei Wohneinheiten. Die Gas-Zentralheizung ist eine Brennwertheizung und wurde im Jahr 2023 erneuert. Beiden Wohneinheiten sind gut vermietet.

Das hintere Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 errichtet und präsentiert sich als vielseitige und ansprechende Wohnimmobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt ca. 260 qm. Hier verbinden sich gehobene Ausstattungsqualität und eine sorgfältig gepflegte Substanz, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugen dürfte. Das Mehrfamilienhaus hat ebenso sehr zufriedene Mieter.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über fünf Wohneinheiten sowie einer innenliegenden Garage mit direktem Durchgang in den Garten. Die innenliegende Garage kann auch ganz anders genutzt werden, z.B. als Werkstatt oder auch als separates Büro. Die verschiedenen Wohnungen sprechen sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien an.

Die moderne Zentralheizung (Bj. 2019) gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung für die jeweiligen Wohneinheiten. Darüber hinaus wurde die Immobilien in den letzten Jahren immer wieder modernisiert sowie in Stand gehalten, sodass sich die Bewohner auf einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard freuen können.

Ein weiteres Highlight bietet der großflächige Hof, der sechs KFZ-Stellplätze bereithält – drei davon befinden sich unter einem praktischen Carport. Diese Kombination aus offenen und überdachten Stellmöglichkeiten gewährleistet Flexibilität für Bewohner und Besucher.

Der Hof selbst bietet großzügigen Rangierraum und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Die derzeitige Bruttorendite liegt bei mehr als 5,5 %, was die Immobilie insbesondere für Anleger attraktiv macht. Beide Häuser befinden sich in nachhaltig gepflegtem Zustand und profitieren von kontinuierlicher Werterhaltung sowie gezielten

Modernisierungsmaßnahmen.

Die Lage überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit von Nahversorgern, öffentlichem Nahverkehr sowie schulischen und sozialen Einrichtungen. Auch die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz ist hervorragend, wodurch die Immobilie sowohl für Bewohner als auch für Mieter eine überzeugende Perspektive bietet.

Insgesamt zeichnet sich das Anwesen durch seine Vielseitigkeit, den gepflegten Zustand und die zahlreichen Ausstattungsmerkmale aus. Wenn Sie Wert auf gehobenes Wohnen in einer zentralen Lage von Osthofen legen und eine renditestarke Immobilie suchen, lohnt sich eine Besichtigung dieser besonderen Immobilie in jedem Fall.

Bitte, klären Sie vor dem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

**Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 111.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Objektnummer: 25154021 - 67574 Osthofen**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms  
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)