

Worms

Attraktive Renditeimmobilie: Mehrfamilienhaus in guter Lage mit ca. 5,5 % Bruttorendite

Property ID: 26154012



PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210,54 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 475 m²

Property ID: 26154012 - 67549 Worms

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: 26154012 - 67549 Worms

At a glance

Property ID	26154012	Purchase Price	659.000 EUR
Living Space	ca. 210,54 m²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Rooms	15	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	7	Modernisation / Refurbishment	2016
Bathrooms	6	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1908	Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 26154012 - 67549 Worms

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.07.2036	Final Energy Demand	310.69 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property



Property ID: 26154012 - 67549 Worms

The property

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

Property ID: 26154012 - 67549 Worms

A first impression

Dieses gepflegte Renditeobjekt präsentiert sich als vielseitiges und krisensicheres Anlagepaket für zukunftsorientierte Investoren. Das Immobilien-Ensemble teilt sich strategisch klug in ein Vorder- und ein Hinterhaus auf und bietet damit eine hervorragende Risikostreuung.

Das Vorderhaus beherbergt drei charmante, gut geschnittene Wohneinheiten. Alle Einheiten erfreuen sich einer langjährigen und lückenlosen Vermietung, was Ihnen von Tag eins an stabile und verlässliche Mieteinnahmen garantiert.

Das Hinterhaus bietet einen spannenden Mix aus zwei weiteren vermieteten Wohneinheiten sowie zwei separaten Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss:

Die erste Gewerbeeinheit ist klassisch und nachhaltig vermietet und sorgt für einen soliden, gewerblichen Cashflow.

Die zweite Gewerbeeinheit wird derzeit von einem Gewerbetreibenden als Lagerraum genutzt und generiert ebenfalls laufende Erträge.

Die harmonische Mieterstruktur und die Vollvermietung des gesamten Komplexes unterstreichen die hohe Attraktivität der Immobilie am lokalen Markt.

Das Besondere Etwas: Ihr Entwicklungspotenzial zur Renditeoptimierung Für Investoren verbirgt sich im Erdgeschoss des Hinterhauses ein weiteres Highlight dieses Angebots: Direkt an dem derzeit als Lager genutzten Gewerberaum grenzt ein ehemals von den Eigentümern selbst genutztes, modernes Einzimmer-Apartment.

Um hier eine sechste, moderne und autarke Wohneinheit zu realisieren, ist lediglich ein einfacher Wandsdurchbruch zwischen dem Apartment und dem angrenzenden Lagerraum nötig. Diese unkomplizierte Umnutzung der bestehenden Flächen bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, die Bruttorendite des Objekts mit minimalem finanziellen und zeitlichen Aufwand spürbar zu steigern.

Lage & Infrastruktur Die Immobilie punktet mit einer hervorragenden Anbindung und hoher Alltagsrelevanz für die Mieter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen sowie Anschlüsse an den ÖPNV befinden sich in direkter, fußläufiger Umgebung. Diese erstklassige Infrastruktur garantiert eine dauerhaft hohe Nachfrage auf dem Mietmarkt und minimiert das Risiko von Leerständen gegen null.

Fazit für Investoren Hier erwerben Sie nicht nur ein funktionierendes, vollvermietetes Zinshaus mit etabliertem Mieterbestand, sondern gleichzeitig ein extrem leicht umsetzbares Entwicklungsprojekt. Ob Sie die Immobilie als stabilen Baustein für Ihren Vermögensaufbau nutzen oder das Ausbaupotenzial im Hinterhaus direkt zur Renditemaximierung ausschöpfen möchten – dieses Objekt lässt Ihnen alle Optionen offen.

Gerne lassen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zukommen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 26154012 - 67549 Worms

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com