

Osthofen

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

*Número de propiedad: 25154021*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 551 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## De un vistazo

|                      |   |
|----------------------|---|
| Número de propiedad  | 25154021  |
| Superficie habitable | ca. 390 m²  |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas   |
| Habitaciones         | 15  |
| Baños                | 7   |
| Año de construcción  | 1996  |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Puerto de coches,<br>3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 799.000 EUR   |
| Casa                   | Casa plurifamiliar  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 5,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                        |
|-------------------------------------|---------------------|---|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final                            | 111.90 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 02.12.2035          | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad





Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## Una primera impresión

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 Rangiererraum 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.

Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25154021 - 67574 Osthofen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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