

Worms

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

Número de propiedad: 26154012



**PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210,54 m² • HABITACIONES: 15 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²**

Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

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

Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

De un vistazo

Número de propiedad	26154012
Superficie habitable	ca. 210,54 m ²
Habitaciones	15
Dormitorios	7
Baños	6
Año de construcción	1908

Precio de compra	659.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.07.2036	Demanda de energía final	310.69 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

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

Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26154012 - 67549 Worms

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com