

Osthofen

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

Codice oggetto: 25154021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 390 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 551 m²

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25154021	Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Superficie netta	ca. 390 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	15	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	3 x Carport, 3 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	111.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



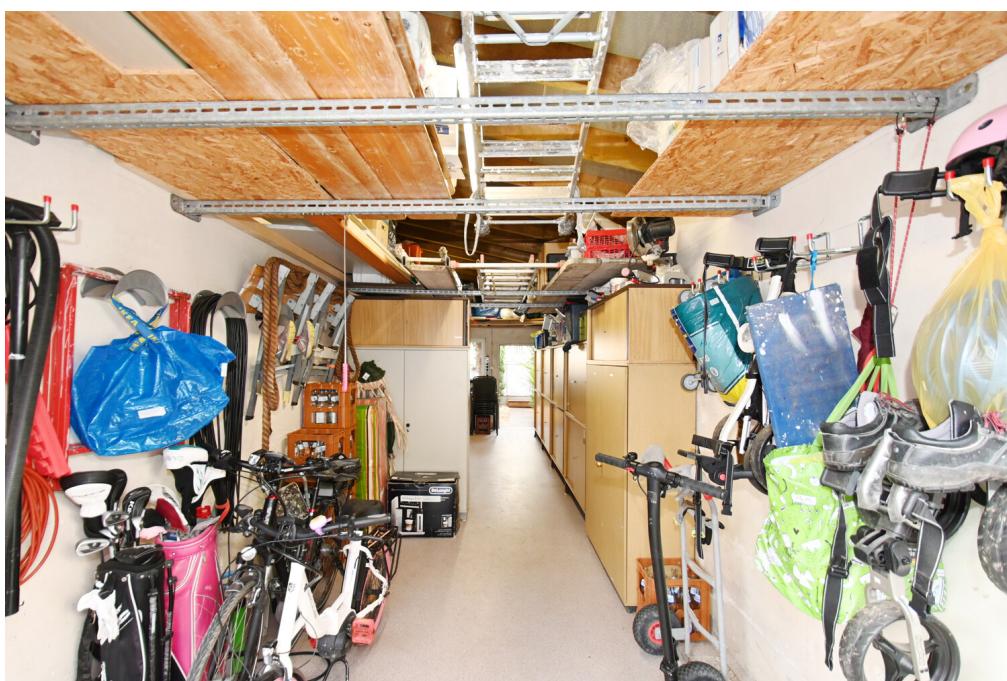
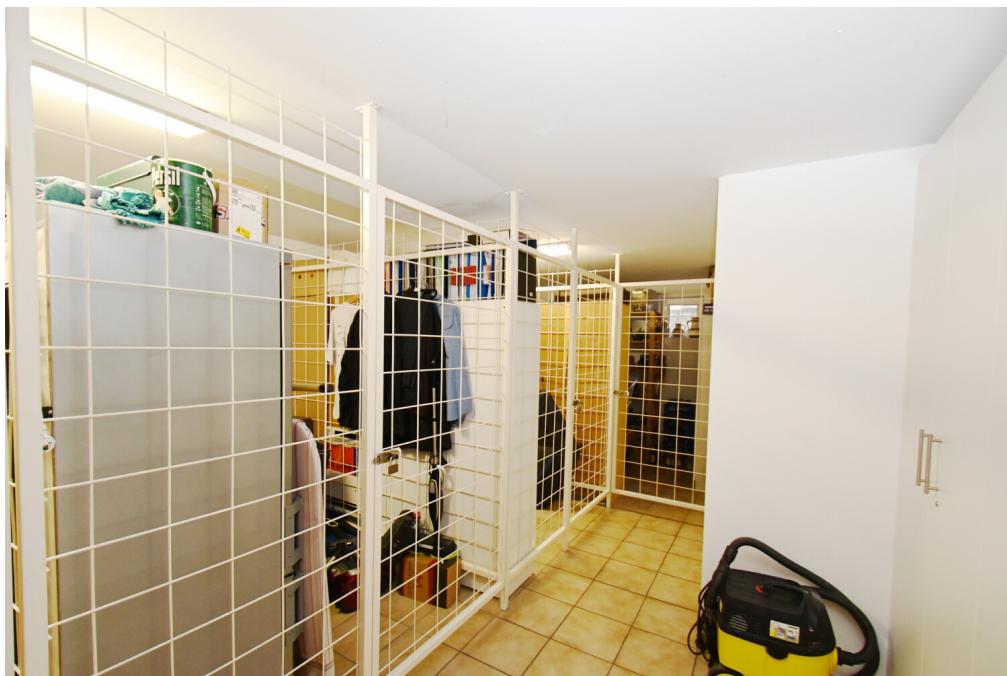
Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà



Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 111.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25154021 - 67574 Osthofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com