

Worms

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

Codice oggetto: 26154012



PREZZO D'ACQUISTO: 659.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210,54 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²

Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

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

Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26154012
Superficie netta	ca. 210,54 m ²
Vani	15
Camere da letto	7
Bagni	6
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'acquisto	659.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.07.2036	Consumo energetico	310.69 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

La proprietà

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

Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

Una prima impressione

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 Wanddurchbruch 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.

Codice oggetto: 26154012 - 67549 Worms

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