

Osthofen

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

Número da propriedade: 25154021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 390 m² • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 551 m²

Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

Numa vista geral

Número da propriedade	25154021
Área	ca. 390 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	15
Casas de banho	7
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	3 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	799.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	111.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.12.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel



Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

O imóvel

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 da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25154021 - 67574 Osthofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com