

Worms

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

Número da propriedade: 26154012



PREÇO DE COMPRA: 659.000 EUR • ÁREA: ca. 210,54 m² • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 475 m²

Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

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

Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

Numa vista geral

Número da propriedade	26154012
Área	ca. 210,54 m ²
Quartos	15
Quartos	7
Casas de banho	6
Ano de construção	1908

Preço de compra	659.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.07.2036	Procura final de energia	310.69 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

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: 26154012 - 67549 Worms

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26154012 - 67549 Worms

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