Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Solide Kapitalanlage mit 4 Wohnungen und Gewerbefläche

Objekt: X113-215

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
Kaufpreis	570.000 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	415 m²
Grundstücksfläche	350 m²
Zimmer	10

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Anzahl Stellplätze	13
Anzahl Wohneinheiten	4
Baujahr	1984
Verkaufsstatus	verkauft
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ausstattung	
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

Objektbeschreibung

Das freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1984 in solider Massivbauweise erbaut.
Das Anwesen besteht aus 4 Wohnungen und einer Gastronomie-Gewerbefläche im Erdgeschoss. Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über 13 Stellplätze.
Kellergeschoss:
1 Zimmer mit Bad ca. 25 m²
Kaltmiete € 235
Obergeschoss:
3 ZKB, ca. 69 m²
Kaltmiete € 480
Obergeschoss:
3 ZKB, ca. 69 m²
Kaltmiete € 480
Dachgeschoss:
3 ZKB, Balkon ca. 104 m²
Kaltmiete € 620
Erdgeschoss:
Gastronomie- Gewerbefläche ca. 140 m²
Kaltmiete € 1.200 (Zurzeit leer)
Die Gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt 515 m².
Die aktuellen monatlichen Mieteinnahmen betragen € 1.815 ohne Gewerbeanteil.
Bei einer zusätzlichen Vermietung der Stellplätze zu jeder Wohnung kann pro Stellplatz eine Miete von ca. € 30 pro Stellplatz und Monat verlangt werden.
Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 350 m².
Bei einer Vollvermietung kann eine Jahresnettomiete in Höhe von ca. 37.620, 00 EUR erzielt werden.
Das entspricht eine Jahresrendite von ca. 6,6 %
Energieausweis ist beantragt!
Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ohne vollständige Angabe von Anschrift und Telefonnummer kein Exposé versenden bzw. keine Besichtigungstermine vereinbaren können.
Besten Dank im Voraus.

Lage

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Lampertheim liegt im südhessischen Teil der Oberrheinischen Tiefebene am Naturschutzgebiet Lampertheimer Altrhein (Altrheinarm). Die Stadt grenzt an die Gemeinden Biblis, Bürstadt, Lorsch, Viernheim (alle im Kreis Bergstraße), im Westen an die kreisfreie Stadt Worms sowie im Süden an Mannheim Sie ist die drittgrößte Stadt im Kreis Bergstraße. (Wikipedia)
Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sowie sämtliche Schulen und Kindergärten befinden in der Näherer Umgebung.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung erneuert 2014
- Fußbodenheizung
- Isolierverglasung – Kunststoff
- Dach erneurt 2013
- Hebeanlage erneuert 2012
- Balkon nur DG Wohnung
- 12 Kfz-Stellplätze

Sonstiges

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich, bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an.