

2 Mehrfamilienhäuser mit 26 Einheiten 16 Garagen und 4 Kfz-Stellplätze



Objekt: X113-270

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über das von uns angebotene Objekt berechnen wir für unsere Nachweis-, Hinweis- bzw. Vermittlungstätigkeit eine Käuferprovision in Höhe von 4,76 % inkl. der gesetzlichen MwSt. aus dem Verkaufspreis.
Kaufpreis	2.950.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	148.729,44 € Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	172.560 € Jahr

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.740 m ²
Grundstücksfläche	1.215 m ²
Zimmer	56
Anzahl Stellplätze	20
vermietbare Fläche	1.740 m ²
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um ein sehr gepflegtes Büro- und Wohnhaus in der Nähe des Hauptbahnhofs in Worms. Diese Top-Lage und der gepflegte Zustand dieser Immobilie garantieren hohe Mietnachfragen.

Der Komplex besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern, 16 Garagen und 4 Kfz- Stellplät-ze, die durch den Keller verbunden sind und über eine gemeinsame Heizungsanla-ge versorgt werden.

An beiden Gebäuden wurden seit 2004 bis heute laufend Renovierungsmaßnah-men durchgeführt.

- Im Jahr 2004 Fenster erneuert
- Im Jahr 2004 Flachdach neu isoliert
- Im Jahr 2007 Wasserzuleitungen saniert
- Im Jahr 2014 neue Gas - Heizungsanlage
- Im Jahr 2014 Verteiler Stromkasten im Haus 1 erneuert

Aufteilung Haus Nr. 1:

Grundstück ca.: 951 m²

Wohnfläche ca.: 1.020 m²

Nutzfläche ca.: 282 m²

Aufzug: vorhanden

3 Wohnungen mit je 113,00 m² Wohnfläche

2 Büros mit 113,00 m² u. 98,50 m² Bürofläche

1 Praxis mit 93,50 m² Bürofläche

4 Wohnungen mit je 93,50 m² Wohnfläche

Alle Einheiten verfügen über einen Balkon.

Aufteilung Haus Nr. 3:

Grundstück ca.: 624 m²

Wohnfläche ca.: 724 m²

Nutzfläche ca.: 225 m²

Aufzug: nein

4 Wohnungen mit je 35,50 m² Wohnfläche

4 Wohnungen mit je 42,50 m² Wohnfläche

4 Wohnungen mit je 49,50 m² Wohnfläche

4 Wohnungen mit je 53,50 m² Wohnfläche

Bis auf 2 Wohnungen im Erdgeschoß verfügen alle Wohnungen über einen Balkon.

Lage

Als Mittelzentrum ist Worms dem Wonnegau mit den Verbandsgemeinden Eich, Monsheim und Wonnegau direkt zugeordnet. Zum Einzugsgebiet der Stadt gehören ferner Teile des Hessischen Rieds sowie der nördlichen Vorderpfalz. Es befindet sich im Südostteil der Region Rheinhessen zwischen Mainz im Norden und Ludwigshafen im Süden am linken, westlichen Rheinufer. Worms liegt im Norden der Metropolregion Rhein-Neckar beziehungsweise im Südwesten des Rhein-Main-Gebiets und gilt aufgrund seiner Lage gleichzeitig als Bindeglied zwischen diesen Verdichtungsräumen. Deshalb gehört die Stadt raumplanerisch sowohl zur Planungsregion Rheinhessen-Nahe als auch zur Planungsregion Rheinpfalz, die vom Verband Region Rhein-Neckar planerisch betreut wird. (Quelle Wikipedia)

Ausstattung

Aufteilung Haus Nr. 1:

Grundstück ca.:-----951 m²

Wohnfläche ca.:-----1.020 m²

Nutzfläche ca.: -----282 m²

Aufzug:-----ja

3 Wohnungen mit je 113,00 m² Wohnfläche

2 Büros mit 113,00 m² u. 98,50 m² Bürofläche

1 Praxis mit 93,50 m² Bürofläche

4 Wohnungen mit je 93,50 m² Wohnfläche

Alle Einheiten verfügen über einen Balkon.

Aufteilung Haus Nr. 3:

Grundstück ca.:-----624 m²

Wohnfläche ca.:-----724 m²

Nutzfläche ca.:----- 225 m²

Aufzug:-----nein

4 Wohnungen mit je 35,50 m² Wohnfläche

4 Wohnungen mit je 42,50 m² Wohnfläche

4 Wohnungen mit je 49,50 m² Wohnfläche

4 Wohnungen mit je 53,50 m² Wohnfläche

Bis auf 2 Wohnungen im Erdgeschoß verfügen alle Wohnungen über einen Balkon.

Sonstiges

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

