

Exposé

Wohnung in Maintal

Renditeobjekt - 3 Wohnungen, voll vermietet, nur zusammen



Objekt-Nr. OM-355564

Wohnung

Verkauf: **595.000 €**

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	799 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	171,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solides Renditeobjekt (ca. 5%!). Bei dieser Immobilie handelt es sich um drei Wohnungen einer Wohneinheit, die zusammen gehören: eine 3-ZW mit 100 qm, eine 2-ZW mit 42 qm und eine 1-ZW mit 29 qm. Alle Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und vermietet. Die Wohnungen sind NUR ZUSAMMEN zu erwerben. Sie befinden sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten. Der Verkaufspreis basiert auf Faktor 20,9 und die jährliche Rendite liegt bei ca. 5 %. Die Wohnungen sind frei vermietet, keine Sozialbindung. Zusatzinfo: Der Kaufpreis von 20.000 € bezieht sich auf ZWEI! PKW-Stellplätze.

Weitere Informationen (weitere Fotos, Grundrisse sowie Auflistung der Mieteinnahmen und der letzten Investitionen) gerne nach persönlicher Kontaktaufnahme. Verkauf ohne Makler.

Ausstattung

Alle Wohnungen sind in 2024/2025 modernisiert worden. Der Balkon der 3 ZW wird noch in diesem Frühjahr saniert. Es stehen keine weiteren Sanierungen an.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sehr gute und solide Kapitalanlage vor den Toren der Metropole Frankfurt am Main (z.B. 5,9 km zum Hessen Center mit U-Bahn Anschluss in Frankfurt, Bergen-Enkheim).

Bitte beachten: Die Wohnungen werden nur zusammen verkauft.

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Maintal, in einer ruhigen Seitenstrasse. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Buslinien MKK-23, MKK-24 und MKK-25. Gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt (U-Bahn Bergen-Enkheim, Autobahn A66) und zum Flughafen Frankfurt (Bahnhof Maintal-Bischofsheim) . Für den täglichen Bedarf kann alles in Laufnähe erledigt werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

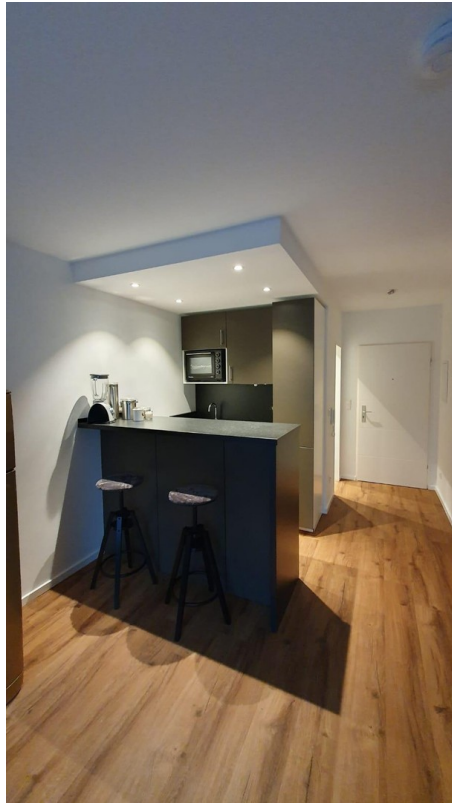
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



1 ZW Bad

Exposé - Galerie



1 ZW Einbauküche



3 ZW Bad

Exposé - Galerie



3 ZW Gäste WC



3 ZW Küche

Exposé - Galerie



3 ZW Fenster z. Balkon WZ/SZ1



3 ZW SZ1

Exposé - Galerie



3 ZW Küche, Speise K. + Essb.



2 ZW Bad



2 ZW WZ mit Küche

Exposé - Galerie



2 ZW Schlafzimmer



2 ZW Wohnbereich