

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nieder-Olm

Mehrfamilienhaus in Nieder-Olm



Objekt-Nr. OM-363907

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

55268 Nieder-Olm
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	426,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	260,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	121,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

zum Verkauf steht ein großzügiges und vielseitig nutzbares Hausensemble in Nieder-Olm. Es überzeugt durch seine flexible Raumgestaltung, eine idyllische Gartenoase und seine solide Massivbauweise.

Die durchdachte Raumaufteilung und das außergewöhnliche Platzangebot ermöglichen zahlreiche Nutzungskonzepte: Ob als Mehrgenerationenhaus, für „Wohnen und Arbeiten“ unter einem Dach oder als attraktive Kapitalanlage mit nachhaltigem Renditepotenzial – alles ist möglich.

Familien profitieren von der ruhigen, kinderfreundlichen Umgebung sowie der hervorragenden Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Investoren schätzen die stabile Nachfrage, die vielfältigen Vermietungsmöglichkeiten und die langfristige Wertentwicklung dieser Lage.

Das Hausensemble verbindet rheinhessischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen sowie wirtschaftlich attraktive Nutzungskonzepte.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- Solide Massivbauweise mit durchdachter und funktionaler Raumaufteilung
- Balkone und Terrassen mit angenehmer Aussicht und optimalem Lichteinfall
- Vollunterkellerung
- Gepflegter Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten zur Eigennutzung, Vermietung oder als Kombination beider Varianten
- Hervorragende Vermietbarkeit dank der gefragten Lage im Rhein-Main-Gebiet
- Garagenstellplatz mit integrierter KFZ-Grube – ideal für Hobbyschrauber oder Handwerker

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Nieder-Olm liegt im Landkreis Mainz-Bingen, nur etwa 10 km südlich von Mainz, eingebettet in die reizvolle Weinregion Rheinhessen.

Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Verkehrsanbindung über die Autobahnen A63 und A61 sowie den Regionalbahnhof mit direkten Verbindungen nach Mainz und Frankfurt am Main. Darüber hinaus verfügt Nieder-Olm über eine gewachsene und umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung und einem aktiven Vereinsleben.

Die attraktive Wohnlage macht die Immobilie besonders interessant für Familien und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

