

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Idar-Oberstein

### Mehrfamilienhaus mit 9 Prozent Rendite



Objekt-Nr. **OM-403211**

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Eduard Anselm

Wasenstraße  
55743 Idar-Oberstein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1905	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	222,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	keine Angaben
Zimmer	20,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	539,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus in der Wasenstraße in Idar-Oberstein wurde im Jahr 1905 erbaut und zeichnet sich durch seinen historischen Charme und die solide Bauweise der Jahrhundertwende aus. Das Gebäude umfasst vier Stockwerke mit insgesamt sieben Wohneinheiten unterschiedlicher Größe.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Durch die hohe Deckenhöhe, große Fensterflächen und die klassische Architektur bietet das Haus ein angenehmes Wohnambiente mit besonderem Charakter.

Das Treppenhaus wurde regelmäßig gepflegt, und auch die gemeinschaftlich genutzten Bereiche befinden sich in gutem Zustand. Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für Eigennutzer, die den Charme eines Altbaus zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Zwei Wohnungen sind derzeit leer und werden in Kürze vermietet. Die Ist-Kaltmiete beträgt 30408,00 €, die Soll-Miete 37.548,00 €.

## Lage

Die Wasenstraße liegt ruhig im zentralen Stadtbereich von Idar-Oberstein (PLZ 55743). Die Lage verbindet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die Hanglage und die Umgebung mit Grünflächen bietet das Quartier ebenso Ruhe und Wohnkomfort.

Die Stadt Idar-Oberstein selbst liegt im Oberen Nahe- und Hunsrück-Gebiet und bietet damit naturnahe Erholung, aber auch eine gute Verkehrsverbindung über die Bundesstraße 41 und die Region.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

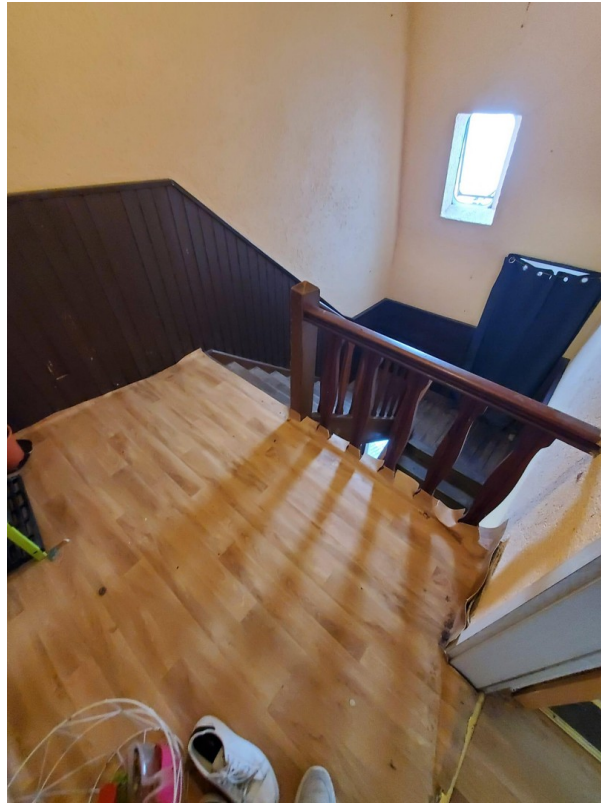
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



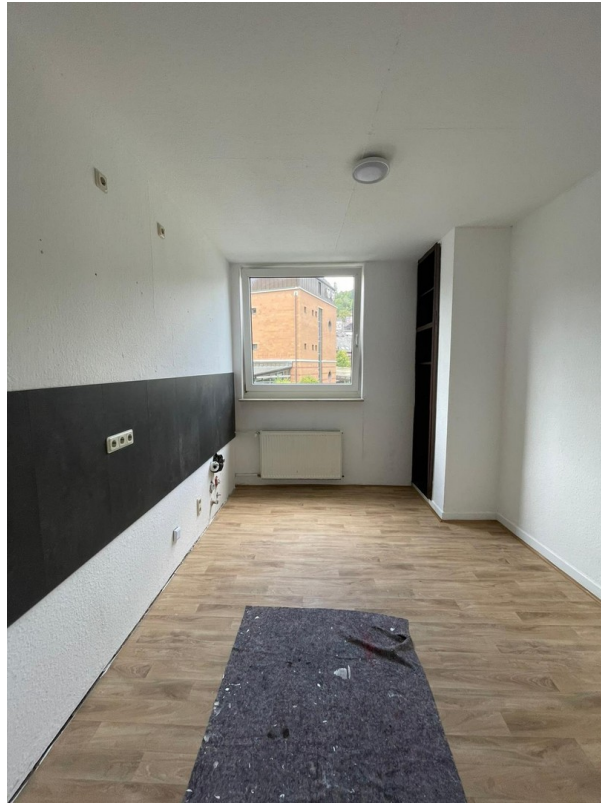
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

