

Exposé

Mehrfamilienhaus in Fulda

**Top gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Laden – voll
vermietet – Innenstadt Fulda –**



Objekt-Nr. OM-408784

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.095.000 €**

36037 Fulda
Hessen
Deutschland

Baujahr	1904	Gewerbefläche	47,00 m ²
Grundstücksfläche	317,00 m ²	Gesamtfläche	424,70 m ²
Etagen	3	Stellplätze	2
Wohnfläche	377,70 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Nettomiete Soll	55.200
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	49.800
Modernisierung Jahr	2021	X-fache Mieteinn.	22,00
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Ladeneinheit mit 424,7qm vermietbarer Fläche in zentraler Lage von 36037 Fulda. Das Objekt befindet sich Nähe Heinrichstrasse und besteht aus einem Vorderhaus mit Laden und Wohnungen sowie einem Hinterhaus mit weiterer Wohneinheit.

Insgesamt umfasst das Haus 6 Einheiten:

1 Ladeneinheit im Erdgeschoss (ca. 47 m²)

5 Wohneinheiten mit einer gesamten vermietbaren Fläche von insgesamt ca. 377,7 m²

Das Gebäude wurde ca. 1992 (bzw. Anfang der 1990er Jahre) umgebaut/modernisiert und wird laufend instand gehalten. Der Innenausbau wurde ca. 2010 umfassend saniert und das Hinterhaus 2020 als abgeschlossene Wohneinheit neu erstellt bzw. fertig gestellt.

Die Zentralheizung mit Öl-Brennwerttechnik stammt aus dem Jahr 2016. Der Außenputz wurde 2018 erneuert und gestrichen.

Der Zustand ist solide und für Kapitalanleger sehr interessant: voll vermietet, keine bekannten größeren Instandhaltungsstaus, gute Mieterstruktur.

Das Objekt wird aktuell im Bestand gehalten und nun direkt vom Eigentümer verkauft – es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Aufteilung der Einheiten

Gewerbe:

EG Laden, ca. 47 m²

Wohnen:

EG Anbau, ca. 54,95 m², neuwertige Einbauküche

1. Obergeschoss, ca. 71,66 m²

2. Obergeschoss, ca. 71,66 m², neuwertige Einbauküche

Dachgeschoss, ca. 68,71 m², neuwertige Einbauküche

Hinterhaus, ca. 110,72 m²

Grundstück / Flächen

Grundstücksgröße: ca. 317 m²

Gesamt vermietbare Fläche: ca. 424,7 m² (Wohnen + Laden)

Kellergeschoss: ca. 92,86 m² Nutzfläche (Waschen, Technik, Lager etc.),

gemeinschaftlich genutzt, nicht separat vermietet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine allgemeinen Finanzierungszusage oder ein Kapitalnachweis vor Besichtigung erwünscht.

Bitte schreiben Sie mir mit voll ausgefüllten Kontaktdaten und einer Telefonnummer für einen Rückruf.

Andernfalls kann leider kein Besichtigungstermin vergeben werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in innenstadtnaher Lage von Fulda, mit guter Anbindung an ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gastronomie.

Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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