

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Riedstadt

### PAUSCHAL-/WARMMIETE! Haus im Rhein-Main Gebiet



Objekt-Nr. OM-417391

#### Mehrfamilienhaus

Vermietung: **4.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Z. Projektentwicklung GmbH  
Telefon: 06152 90898160

64560 Riedstadt  
Hessen  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1954      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 650,00 m² | Zustand      | renoviert         |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer | 5                 |
| Zimmer            | 5,00      | Badezimmer   | 3                 |
| Wohnfläche        | 120,00 m² | Garagen      | 1                 |
| Energieträger     | Strom     | Stellplätze  | 3                 |
| Mietsicherheit    | 9.000 €   | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* mehrere Objekte verfügbar, bitte anfragen \*\*\*

\*\*\* BITTE BEACHTEN: private und gewerbliche Vermietung möglich \*\*\*

Update aufgrund mehrfacher Nachfrage:

+++ Unsere Preise variieren je nach Objekt, Ausstattung und Mietdauer. Bitte fragen Sie konkret an, dann erstellen wir Ihnen entweder in individuelles Angebot oder schicken Ihnen unsere Preistaffelung zu. +++

Die Unterkunft befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Stellplatzmiete möglich (auf dem Grundstück oder separate Garage). Mehrere kostenlose Parkplätze sind unmittelbar an der Straße vorhanden.

Die Miete ist derzeit als Pauschalmiete angelegt, kann - sofern gewünscht - aber auch per üblicher NK-Abrechnung erfolgen.

Ausstattung (sofern gewünscht):

- Einzelbetten
- Highspeed LAN / WLAN kostenlos / inkl.
- Smart TV
- Waschmaschine
- Trockner oder Wäschespinnne
- Hochwertige Küche mit Backofen / Dampfgarer / Kochplatten (Miele)
- Kühlschrank inkl. Gefrierschrank
- Schränke / Tische / Stühle
- Geschirr, Kochutensilien und Bettwäsche gegen Aufpreis möglich.

Verkehrsgünstig gelegen, im Herzen des Rhein Main Gebietes :

- Bahnhof nur ca. 350m entfernt mit direkter Anbindung z.B. nach Frankfurt a.M. oder Mannheim (Fahrzeit jew. ca. 25-30 Min.)
- Autobahn A67/A3/A5 in ca. 10 Min.
- Darmstadt ca. 15 Min. / Frankfurt ca. 30 Min.
- Mainz / Wiesbaden ca. 30 Min.

Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Rossmann, tegut, Bäcker, Imbiss etc.) in nur ca. 500 Metern Entfernung.

Beschreibung

EG + OG: Die Unterkunft umfasst ca. 120 qm und bietet Platz für bis zu 9 Personen. Es handelt sich um ein komplettes Haus, mit 3 Appartements welches zur Alleinnutzung vorgesehen ist, aber auch teilweise vermietet werden kann.

Highlights u.a.:

Terrasse/Balkon, Gartenmitbenutzung, 3x Bäder/WC (teilw. en Suit) und 3x Küchen. Die Einheit wurde 2022 kernsaniert.

Es stehen jeweils standardmäßig Einzelbetten zur Verfügung! Die Küchen sind voll ausgestattet. 3 moderne Bäder - davon 2 en Suit - runden das Angebot ab.

Die Einheit eignet sich hervorragend für die längerfristige Anmietung, beispielsweise Glasfaserausbau, Montagen, projektbezogene Aufenthalte etc. aber auch für größerer studentische Gruppen, die zusammen als WG wohnen möchten.

Wir behalten uns notwendige bzw. kurzfristige Änderungen vor. Wir präferieren längerfristige Anmietungen und bevorzugen diese. Bei längerfristiger Anmietung sind individuelle Preisnachlässe verhandelbar.

P.S.: Es steht in der selben Kommune ein weiteres Objekt (Wohnung) zur Verfügung. Die Wohnung hat ca. 80 qm und bietet Platz für 1 bis 4 Personen in zwei Doppelzimmern (bei 5 Pers. Belegung: 1x Dreibettzimmer), plus Bad und einem großzügigen Wohn- und Essbereich.

Wir arbeiten mit einer Auswahl von Fotos unserer Unterkünfte, die Bilder sind somit beispielhaft. Alle Objekte sind ähnlich und in einem entsprechenden Standard ausgestattet. Fotos der jeweils konkreten Objekte können selbstverständlich zur Verfügung gestellt werden. Objektspezifische Details finden Sie in aller Regel in unseren Exposés.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Unterkunft mit Waschmaschine/Trockner, Smart-TV und Kochmöglichkeit in der Nähe von Darmstadt. Ruhige Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 200,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



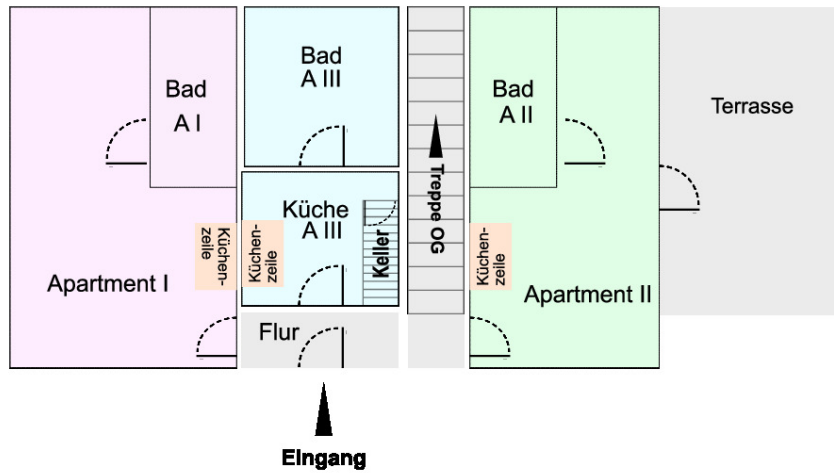


# Exposé - Galerie

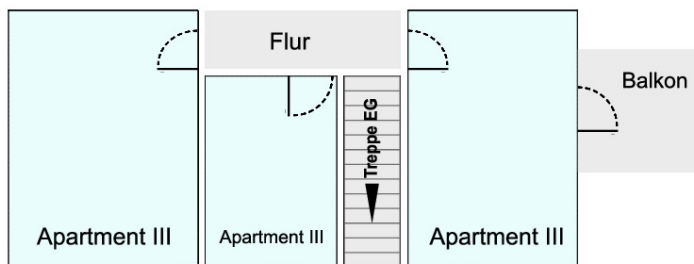


# Exposé - Grundrisse

## EG



## OG



# Exposé - Anhänge

## 1. EXPOSE



[mehr]wert schaffen



ELS49/WOL

[www.ig-immo24.com](http://www.ig-immo24.com)

Zwickler Projektentwicklung GmbH  
Ludwigstraße 28  
64572 Büttelborn

LEISTUNGSBESCHREIBUNG & EXPOSE

---

**[mehr]**wert schaffen

## ELS49/WOL

### BESCHREIBUNG:

**EG + OG:** Die Unterkunft umfasst ca. 120 qm und bietet Platz für bis zu 9 Personen. **Es handelt sich um ein komplettes Haus, mit 3 Apartments welches zur Alleinnutzung vorgesehen ist.** Highlights u.a.: Terrasse/Balkon, Gartenmitbenutzung, 3x Bäder/WC (teilw. en Suit) und 3x Küchen. Die Einheit wurde 2022 kernsaniert.

Es stehen jeweils standardmäßig Einzelbetten zur Verfügung! Die Küchen sind voll ausgestattet. 3 moderne Bäder - davon 2 en Suit - runden das Angebot ab.

Die Unterkunft befindet sich in ruhiger Lage. Stellplatzmiete möglich. Mehrere kostenlose Parkplätze sind unmittelbar an der Straße vorhanden.

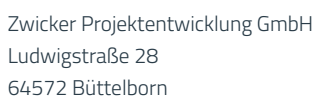
### INKLUSIVLEISTUNGEN (je nach Preis/Mietmodell):

- Einzelbetten
- Highspeed LAN / WLAN kostenlos / inkl.
- Waschmaschine
- Trockner oder Wäschespinne
- Küchenzeile mit Backofen / Dampfgarer / Kochplatten (Miele)
- Kühlschrank / Gefrierfach
- Geschirr, Kochutensilien (falls gewünscht, bitte vorher Bedarf mitteilen!)
- Schränke / Tische / Stühle etc.





**Einkaufsmöglichkeiten in nur ca. 1000 Metern Entfernung.**  
**Bahnhof (S7/RE70) in nur 500 Metern Entfernung.**



- Verkehrsgünstig gelegen :**
- Autobahn A5 / A661 in ca. 25 Min.
  - Autobahn A3 / A67 in ca. 15 Min.
  - Darmstadt ca. 10 Min. / Frankfurt ca. 25 Min.
  - Mannheim ca. 45 Min. / Mainz & Wiesbaden ca. 35 Min.

BUY & HOLD

FIX & FLIP

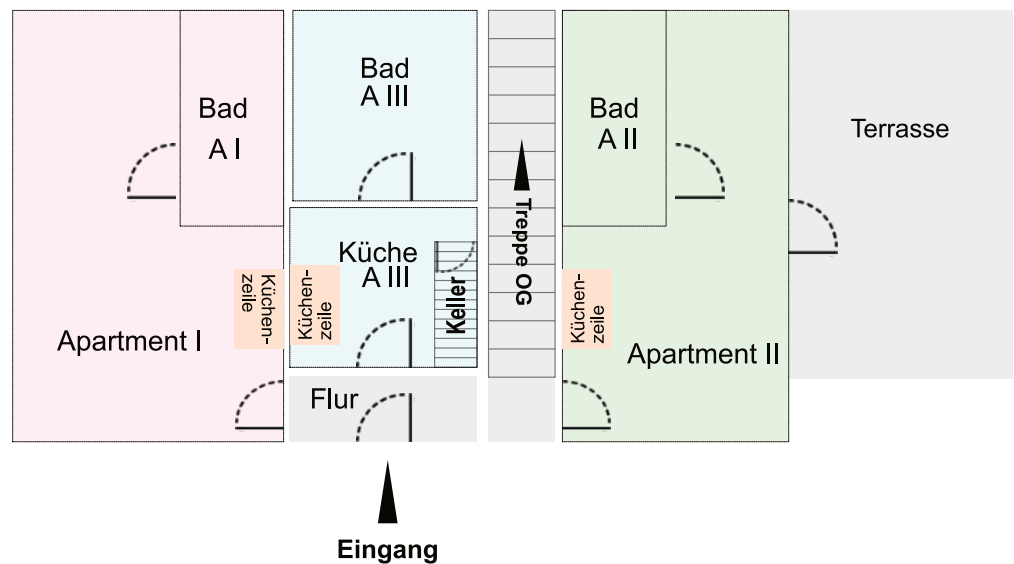
SONDER  
VERMIETUNG

**[mehr]**wert schaffen

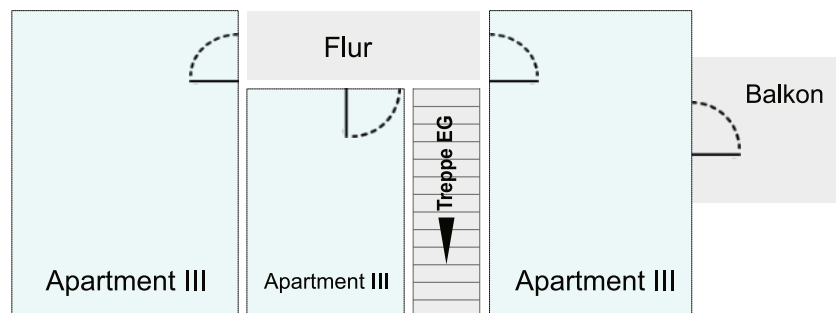


## ELS49/WOL

**EG**



**OG**





BUY & HOLD

FIX & FLIP

SONDER  
VERMIETUNG

**[mehr]**wert schaffen

## ELS49/WOL



- Abgeschlossene Einheiten
- 3 Apartments
- Eigener Eingang / gr. Grundst.
- Parkplätze zumietbar
- 3 Bäder (2x en Suit) / 3 Küchen
- u.v.m.

BUY & HOLD

FIX & FLIP

SONDER  
VERMIETUNG

**[mehr]**wert schaffen



**ELS49/WOL**



[www.ig-immo24.com](http://www.ig-immo24.com)

Zwicker Projektentwicklung GmbH  
Ludwigstraße 28  
64572 Büttelborn

BUY & HOLD

FIX & FLIP

SONDER  
VERMIETUNG

**[mehr]wert schaffen**



**ELS49/WOL**





BUY & HOLD

FIX & FLIP

SONDER  
VERMIETUNG

**[mehr]wert schaffen**

**ELS49/WOL**

**>>> MÖBLIERUNG ERFOLGT NACH IHREN  
VORGABEN, SPEZIFIKATIONEN SOWIE BUDGET**

**EINRICHTUNGSBEISPIELE**

Impressionen, je nach zielgruppe



[www.ig-immo24.com](http://www.ig-immo24.com)

Zwicker Projektentwicklung GmbH  
Ludwigstraße 28  
64572 Büttelborn

[mehr]wert schaffen

# KONTAKT

Danke, für Ihre Aufmerksamkeit!



PROJEKTENTWICKLUNG **GmbH**

Ludwigstraße 28  
64572 Büttelborn

[info@ig-immo24.com](mailto:info@ig-immo24.com)

direkt zur

**eMail >>>**



BUY & HOLD

FIX & FLIP

SONDER  
VERMIETUNG

[investment]profil

