

Exposé

Mehrfamilienhaus in Worms

4 Familienhaus in gut vermietbarer Innenstadtlage von Worms



Objekt-Nr. OM-425437

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Selcuk Erer

Paulusstr
67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	188,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	8
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	201,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Innenstadtlage von Worms. Das Objekt eignet sich ideal für Eigennutzer, die die Immobilie teilweise selbst beziehen möchten, und gleichzeitig für Kapitalanleger, die von den Mieteinnahmen profitieren wollen. Die zentrale Lage, attraktive Grundrisse und Stellplätze sorgen für eine dauerhaft hohe Vermietbarkeit.

Das Gebäude wurde 1992 errichtet und umfasst 4 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 202 m² auf einem ca. 188 m² großen Grundstück. Drei Wohnungen verfügen über Balkone. Zusätzlich stehen 3 Stellplätze im Hof zur Verfügung.

Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung. Die Wohnungen sind mit Kunststofffenstern und Rollläden ausgestattet.

Wohnungsaufteilung:

EG: 1 ZKB mit Balkon, ca. 44 m² (vermietet)

1.OG: 2 ZKB mit Balkon, ca. 56 m² (leer, komplett saniert 2024/25)

2.OG: 2 ZKB mit Balkon, ca. 56 m² (leer, Bad & Fliesen erneuert 2024/25)

DG: 2 ZKB, ca. 46 m² (leer)

Durch den aktuellen Leerstand ist sofortiges Mietsteigerungs- und Renditepotenzial nutzbar. Auch die Stellplätze bieten zusätzliche Einnahmemöglichkeiten.

Ausstattung

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage folgendes an:

- Name
- Anschrift
- Telefonnummer
- E-Mail

Das erleichtert die Kontaktaufnahme und die Terminvereinbarung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

BITTE KEINE MAKLER ANFRAGEN!!!!

Unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung sind gemäß § 7 UWG unzulässig.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Worms. Einkaufsmöglichkeiten, Innenstadt, Bahnhof, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Lage zählt zu den sehr gut vermietbaren Wohnlagen in Worms und bietet eine dauerhaft hohe Mietnachfrage. Durch die Nähe zur Innenstadt und die gute Infrastruktur ist das Objekt sowohl bei Singles als auch bei Paaren besonders gefragt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



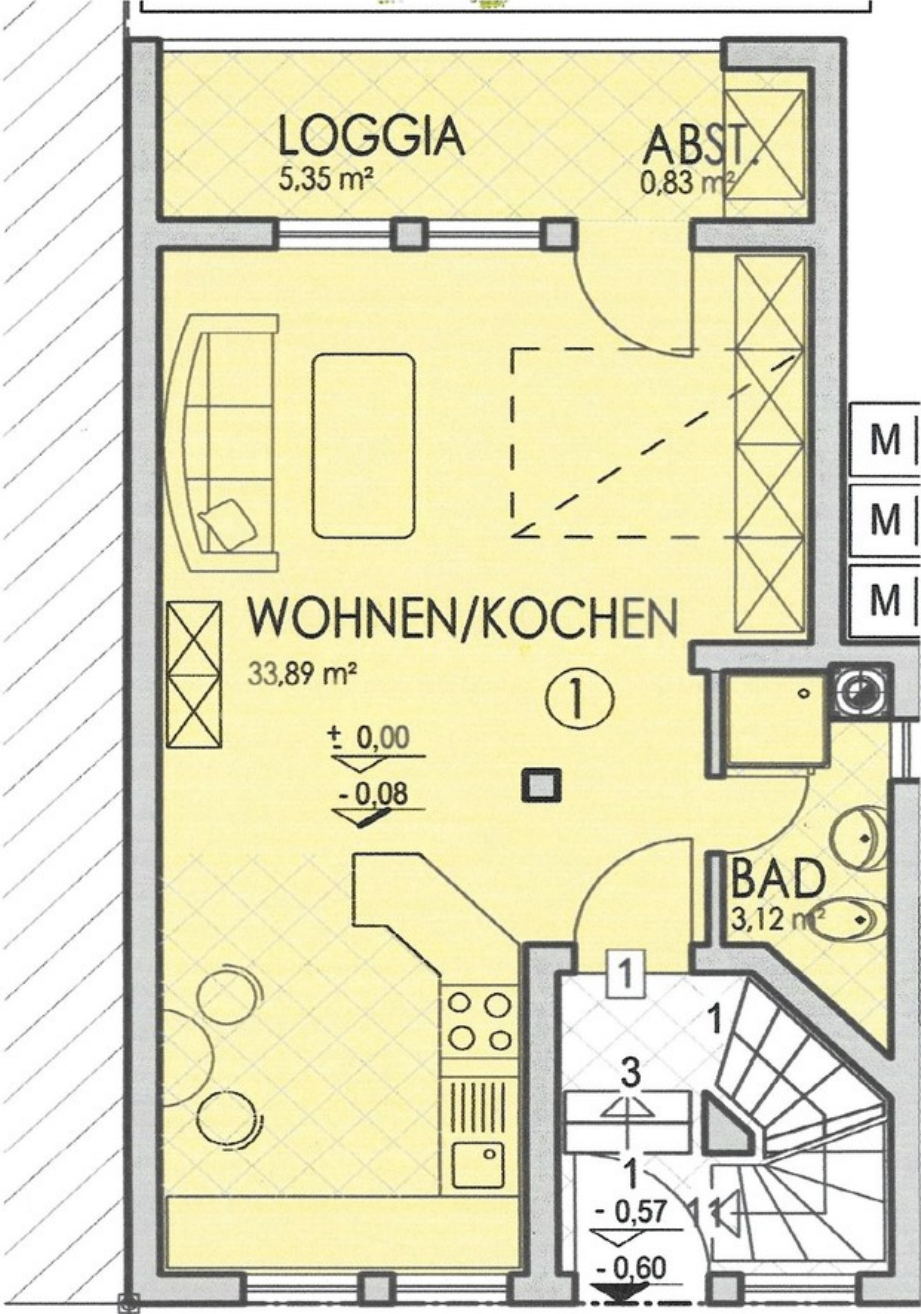
Exposé - Galerie



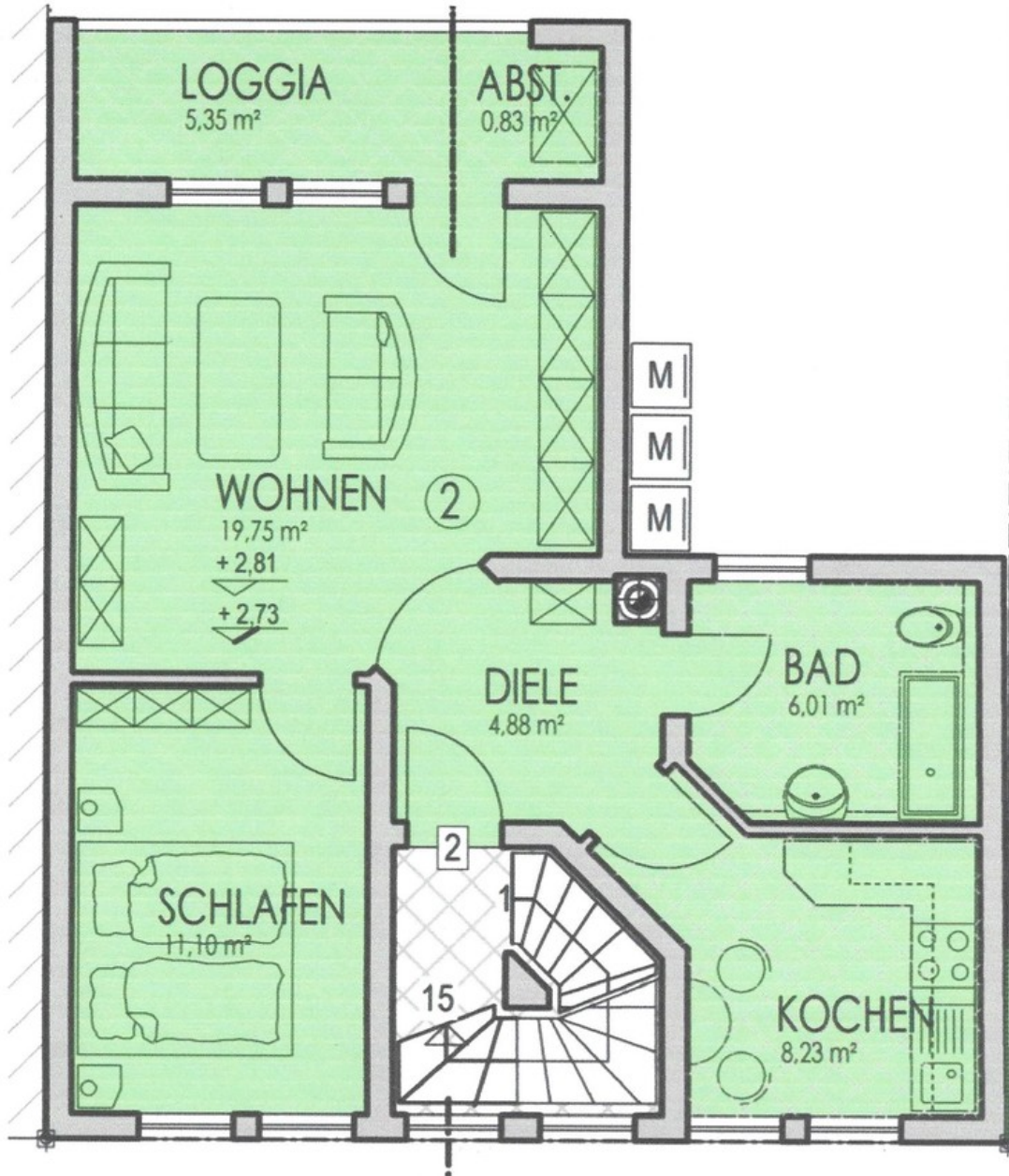
Exposé - Galerie



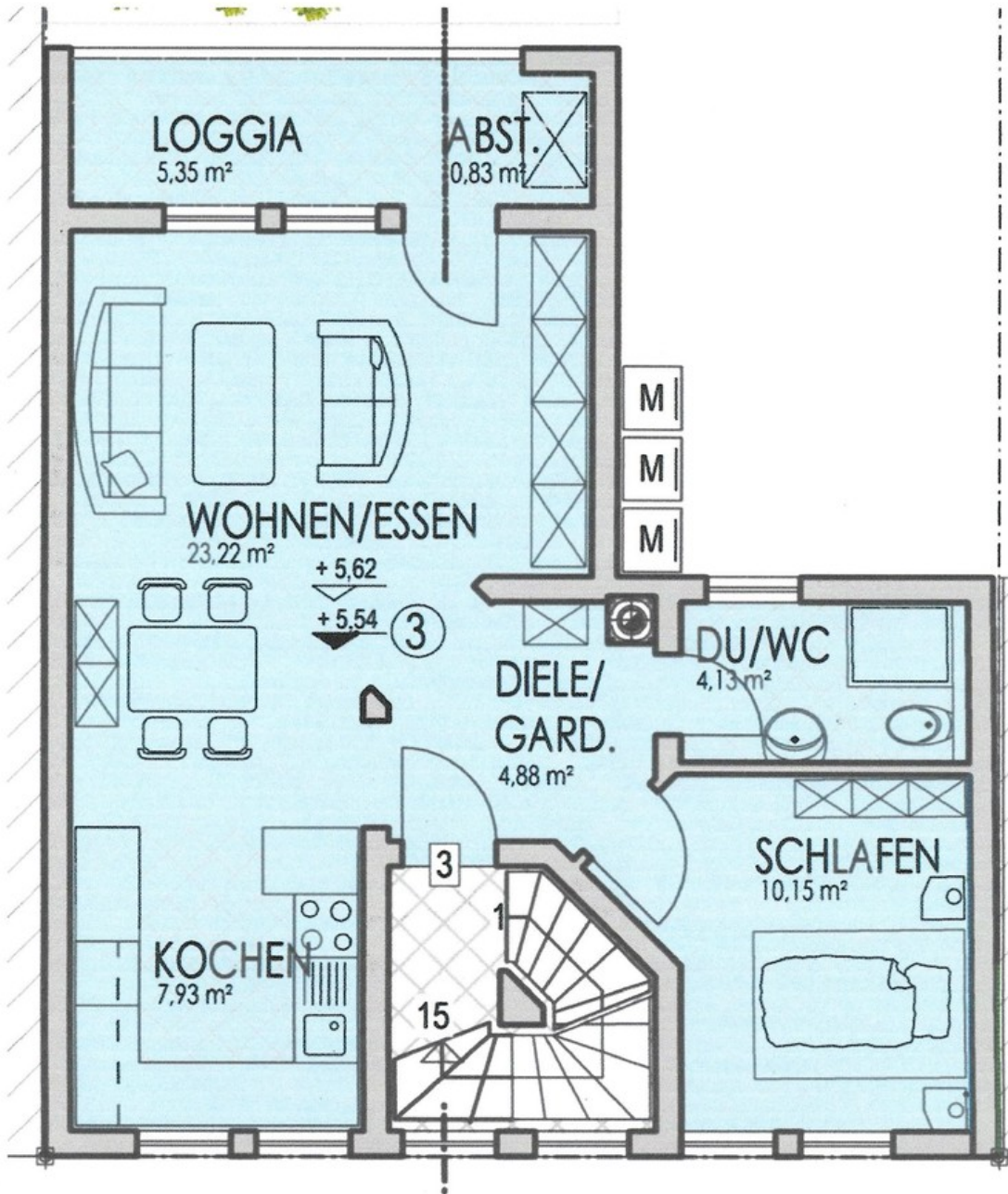
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

