

Exposé

Mehrfamilienhaus in Geilshausen

Mehrfamilienhaus in Rabenau- OT Geilshausen – Attraktive Kapitalanlage mit Potenzial



Objekt-Nr. OM-427643

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

35466 Geilshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	501,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Zimmer	20,00	Garagen	1
Wohnfläche	365,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage in Rabenau-Geilshausen – Privatverkauf, keine Provision!

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus im idyllischen Ortsteil Geilshausen der Gemeinde Rabenau (35466). Die Immobilie stellt eine solide und nachhaltige Kapitalanlage dar und überzeugt durch langfristig vermietete Wohneinheiten, stabile Mieteinnahmen sowie eine ruhige, gefragte Wohnlage.

Objektbeschreibung Das Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich um 1950 errichtet, 1983 erweitert und 2016 umfassend umgebaut, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde, Restarbeiten bieten dem Käufer noch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Heute verfügt das Objekt über fünf Wohneinheiten, die langfristig vermietet sind. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 365 m² und wird durch praktische Nutzflächen wie Kellerräume und Garage ergänzt. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und bietet Investoren eine sofortige, planbare Rendite durch bestehende Mietverhältnisse. Die Jahresnettomiete beträgt ca. 23.160 €. Da seit vielen Jahren keine Mieterhöhung vorgenommen wurde, besteht die Möglichkeit, die aktuelle Nettokaltmiete an den Mietspiegel anzupassen.

Ausstattung & Eckdaten

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Ca. 365 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche
- Baujahr ca. 1950
- Erweiterung 1983, Umbau 2016
- Ölzentralheizung
- Keller und Garage vorhanden
- Langfristig vermietet
- Solide Mieterstruktur

Hinweis

Privatverkauf – ohne Makler.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus hat fünf Wohnungen, die insgesamt über vier eigenständige Eingänge verfügen. Die Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 82,5 m², 55 m², 73 m², 80 m² und 75 m². Eine der Einheiten ist als Durchgangswohnung gestaltet. Das Grundstück verfügt über kaum Grünfläche, wodurch der Pflegeaufwand für Kapitalanleger deutlich reduziert wird.

Zudem bietet diese Kapitalanlage auch die Möglichkeit zur privaten Nutzung, sodass ein Teil der Immobilie individuell genutzt werden kann.

Das Objekt bietet somit nicht nur eine solide Kapitalanlage, sondern auch geringeren Aufwand in der Bewirtschaftung und gleichzeitig Flexibilität für die eigene Nutzung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller

Lage

Lagebeschreibung – Rabenau-Geilshausen

Die Immobilie liegt im ruhigen Ortskern von Geilshausen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Rabenau im Landkreis Gießen. Geilshausen zeichnet sich durch seine ländliche Idylle, eine angenehme Nachbarschaft und ein ruhiges Wohnumfeld aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Universitätsstadt Gießen ist gut angebunden und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten wie Wander- und Radwege.

Fazit

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine stabile Vermietung, Entwicklungspotenzial und eine ruhige, gut angebundene Lage legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

