

Exposé

Mehrfamilienhaus in Weiterstadt

**Dreifamilienhaus / Baugrundstück, derzeitige Miete €
72.000,-**



Objekt-Nr. OM-428054

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Minnert

64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.383,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Anliegerstraße eines Wohngebietes und ist vielseitig nutzbar. Eine Nutzung des derzeitigen Bestandes als auch die Vermietung des Bestandes zuzüglich der Bebauung eines Einfamilienhauses sind möglich.

Gegenwärtig erzielt die Immobilie eine jährliche Kaltmiete in Höhe von 72.000 Euro. Der befristete Mietvertrag endet Dez. 2026.

Das Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten der Neubebauung und könnte auch geteilt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Der Angebotspreis ist verhandelbar. Der Höchstbietende erhält den Zuschlag.

Impressum:

Minnert Immobilien

Geschäftsinhaber

Robert Minnert

Anschrift

Am Zollstock 12 | D-64546 Mörfelden-Walldorf

Kontaktdaten

Telefon: +49 (0)176 / 41370843

E-Mail: info@minnert-immobilien.eu

Internet: www.minnert-immobilien.eu

St-Nr: 021 846 62500

Registergericht

kein Eintrag | Einzelunternehmer

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO, ausstellender Behörde Ordnungsamt Bad Homburg.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt Mörfelden-Walldorf

Flughafenstraße 37, 64546 Mörfelden-Walldorf

Verbraucherinformation

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Lage

Weiterstadt-Riedbahn ist ein beliebter Stadtteil der südhessischen Stadt Weiterstadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Verkehrsanbindung aus.

Die Riedbahn liegt unmittelbar südlich des Weiterstädter Zentrums und grenzt direkt an die Wissenschaftsstadt Darmstadt. Über die nahegelegenen Anschlussstellen an die A5 und A67 sowie die B42 sind sowohl das gesamte Rhein-Main-Gebiet als auch die Frankfurter Innenstadt und der Flughafen Frankfurt am Main in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnbindungen sehr gut gewährleistet.

Der Stadtteil selbst bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnlage mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich sowohl in Riedbahn als auch in den angrenzenden Stadtteilen und in Darmstadt.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ergeben sich durch die Nähe zu Feldern, Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen, Radfahren und Sport im Freien einladen. Gleichzeitig ist mit dem Loop5-Einkaufszentrum in Weiterstadt ein attraktives Shopping- und Freizeitangebot schnell erreichbar.

Fazit:

Weiterstadt-Riedbahn verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer idealen Anbindung an Darmstadt, Frankfurt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	330,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H