

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Mandern

**4 Familienhaus, kernsaniert, vermietet für 96k/Jahr**



Objekt-Nr. OM-428510

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:  
Erwin Goehrges

54429 Mandern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                       |               |                     |
|-------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| Baujahr           | 2019                  | Energieträger | Luft-/Wasserwärme   |
| Grundstücksfläche | 587,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | Nach Vereinbarung   |
| Etagen            | 3                     | Zustand       | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer            | 23,00                 | Badezimmer    | 4                   |
| Wohnfläche        | 390,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze   | 10                  |
| Nutzfläche        | 40,00 m <sup>2</sup>  | Heizung       | Etagenheizung       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 2019 kernsaniert und 2024 fertig gestellt.

Das Objekt ist derzeit vermietet an die Stadt, die monatlichen Mieteinnahmen betragen 8000 €.

Das ist die netto Kaltmiete, die Heizkosten werden über Strom dargestellt, welchen die Stadt selber bezahlt. Die einzigen weiteren Kosten sind derzeit die Gebäudeversicherung.

Der Mietvertrag läuft seit dem 1.6.2024 bis zum 31.5.2028. Eine Verlängerung der Mietoption ist für beide Seiten im Vertrag festgehalten, kann jedoch nicht garantiert werden.

Das Mehrfamilienhaus hat alle erforderlichen Abnahmen hinsichtlich Statik, Brandschutz, Elektrik, Rettungswege etc. und wurde baurechtlich vom Bauamt mittels einer Fertigstellungsanzeige abgenommen.

## Ausstattung

zur technischen Ausstattung: komplett neue Elektrik, vier neue Bäder, vier Küchen, 19 Schlafzimmer, alle jeweils mit eigener Wärme-Klimaanlage, Dreifachverglasung, neu verputzt, Energieausweis mit A+++ vorhanden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt aus privaten und persönlichen Gründen. Ich bin jedoch seit Jahren im Immobilienbereich selbstständig tätig gewesen und bitte von Makler anfangen abzusehen. Von daher werden Makler Anfragen nicht beantwortet.

## Lage

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

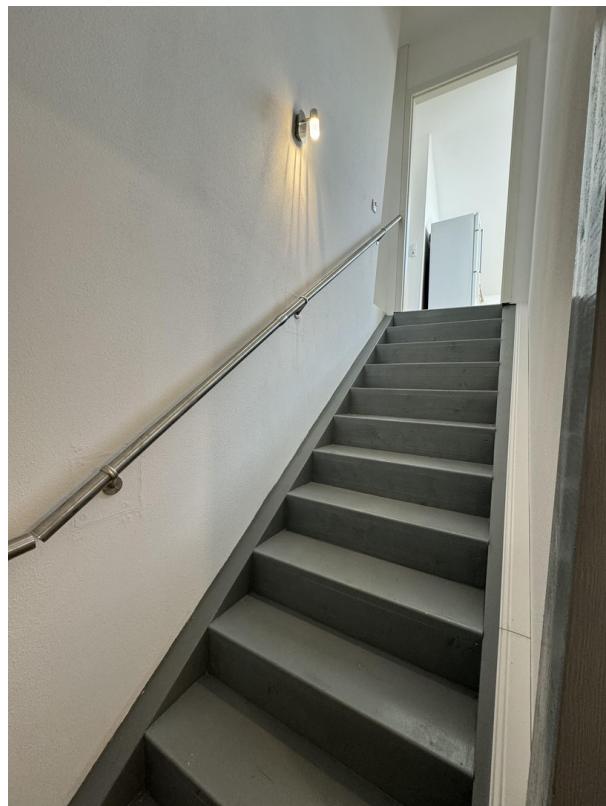
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

