

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bischofsheim

**Solides Mehrparteienhaus mit Gewerbeeinheit –
gepflegter Bestand, sichere Mieteinnahmen**



Objekt-Nr. OM-430911

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Liesenfeld

65474 Bischofsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890
Grundstücksfläche	658,00 m ²
Etagen	4
Zimmer	21,00
Wohnfläche	539,00 m ²

Nutzfläche	294,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekthighlights

- Solides Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Einheiten (9 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit, 1 Halle)
- Langjährig stabile Vermietungssituation
- Gewerbeeinheit seit 2012 an dieselbe Mieterin vermietet
- Zwei Eingänge im Hauptgebäude
- Vermietete Halle mit zusätzlichem Ertrag
- Gaszentralheizung (BJ 2017)
- Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer

Das Anlageobjekt besteht aus einem großen, zusammenhängenden Gebäudekomplex mit zwei separaten Eingängen und einem integrierten Ladenlokal. Ergänzt wird das Ensemble durch eine vermietete Halle.

Insgesamt umfasst die Immobilie neun Wohneinheiten und eine langfristig vermietete Gewerbefläche. Die Gewerbeeinheit ist seit dem 01.01.2012 an dieselbe Mieterin vergeben und bietet dadurch eine hohe Bestandssicherheit.

Alle Wohnungen verfügen über funktionale, gut vermietbare Grundrisse und überwiegend nachgefragte Wohnungsgrößen. Acht der Wohneinheiten sind mit modernen Einbauküchen ausgestattet, die vom Eigentümer bereitgestellt wurden.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017. Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 831 m² und umfasst Wohnflächen, die Gewerbeeinheit sowie die Halle.

Durch die stabile Vermietungssituation, die ausgewogene Nutzungsmischung und die vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten bietet das Objekt eine solide und nachhaltig rentable Kapitalanlage.

Ein ausführliches Exposé mit Grundrissen, Mietübersicht (IST/SOLL), Renditekennzahlen und weiteren Unterlagen senden wir Interessenten gerne auf Anfrage per E-Mail zu.

Ausstattung

Die Wohnungen sind überwiegend gepflegt und funktional ausgestattet. Acht Einheiten verfügen über moderne Einbauküchen, die vom Eigentümer bereitgestellt wurden. Die Grundrisse sind klassisch und gut vermietbar, die Bäder gepflegt, die Oberflächen zeitgemäß.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017, die eine effiziente Heizleistung sicherstellt.

Zur gewerblichen Nutzung stehen ein Ladenlokal mit ca. 84 m² sowie eine Halle mit ca. 210 m² zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit Grundrissen, weiteren Bildern und detaillierten Informationen senden wir an Interessenten auf Anfrage. Bitte übermitteln Sie dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Anschließend stellen wir Ihnen das umfassende Exposé gern zur Verfügung.

Die Immobilie überzeugt durch ein ausgewogenes Verhältnis aus stabilen Bestandsmieten, weiterem Entwicklungspotenzial und einer attraktiven Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen.

Das Objekt wird provisionsfrei für Käufer angeboten.

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und dienen der allgemeinen Information. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Besichtigungen sind nach kurzer Abstimmung möglich. Wir bevorzugen Einzeltermine.

Lage

Das Objekt befindet sich zentral und dennoch ruhig im gewachsenen Ortskern von Bischofsheim – einer gefragten Gemeinde im Rhein-Main-Gebiet zwischen Mainz, Wiesbaden und Frankfurt. Die Lage kombiniert eine hervorragende Verkehrsanbindung mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.

Der Bahnhof Bischofsheim ist nur ca. 600 Meter entfernt und bietet schnelle Anbindungen:

- Mainz in unter 10 Minuten
- Wiesbaden in ca. 15 Minuten
- Direkte Verbindung in den Frankfurter Raum

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Infrastruktur ist hervorragend und sowohl für Mieter als auch für Gewerbetreibende attraktiv.

Die Nähe zu Natur- und Freizeitbereichen schafft zusätzlich einen hohen Wohn- und Erholungswert – ideal für unterschiedliche Mietergruppen und eine langfristige Vermietbarkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Seitenansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht - 2. Eingang / Hof



Halle / Fahrradschuppen / Hof

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Wohnzimmer



Wohnung 1 - Küche

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Kinderzimmer/Büro



Wohnung 2 - Küche/Wohnraum

Exposé - Galerie

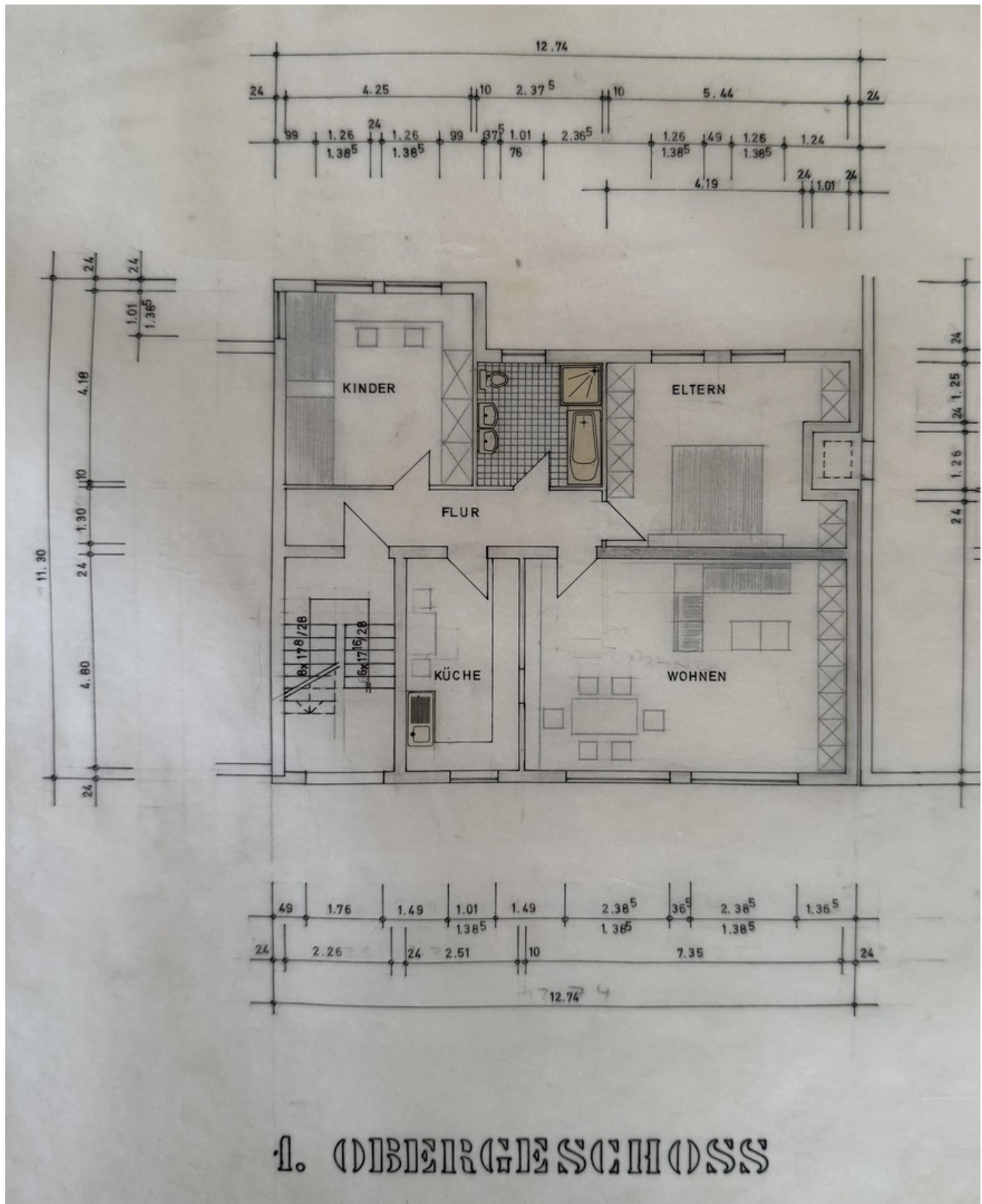


Wohnung 2 - Badezimmer

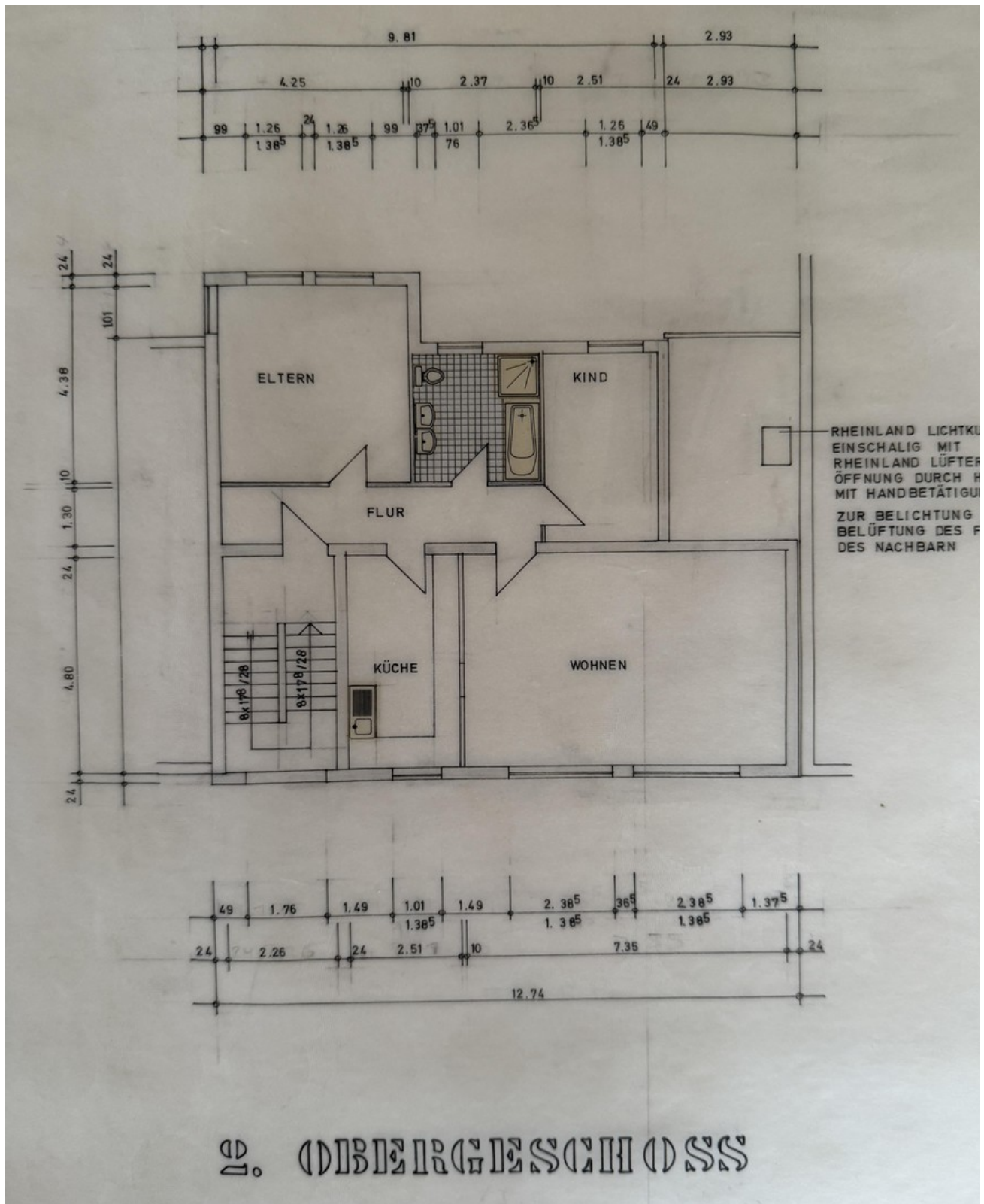


Heizungsanlage BJ 2017

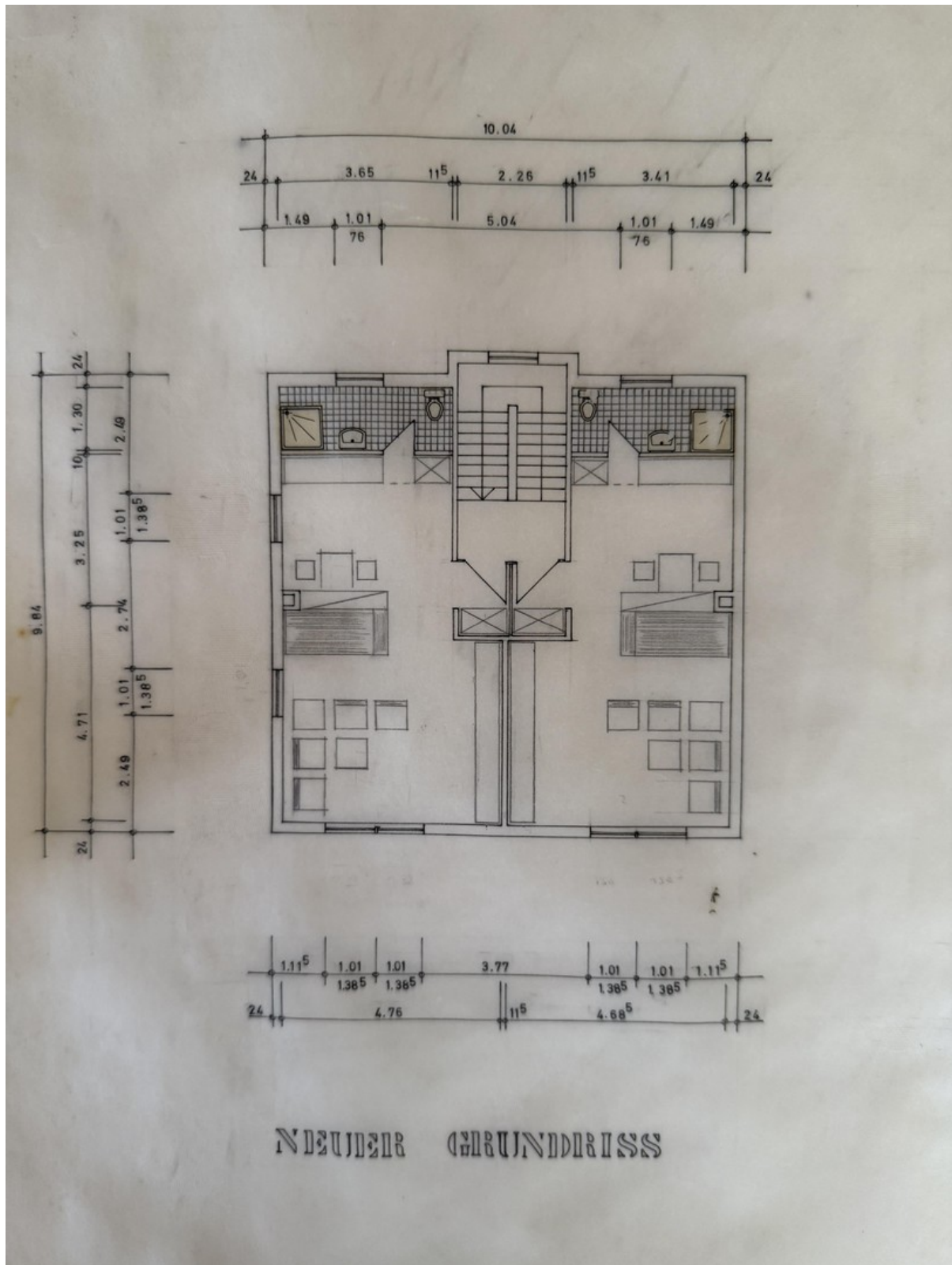
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

