

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wiesbaden

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Wiesbaden, Bergkirchenviertel zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-442254**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.250.000 €**

65183 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1908	Gesamtfläche	856,00 m ²
Grundstücksfläche	674,00 m ²	Sonstige Flächen	5,00 m ²
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	851,00 m ²	Nettomiete Ist	122.800
Energieträger	Gas	X-fache Mieteinn.	26,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	40.000 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	16

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein solides Investment mit ausgewogener Mieterstruktur und Ertragspotential.

Das Objekt ist voll vermietet. Die durchschnittliche qm-Miete beträgt 11,95 €.

Die Liegenschaft wurde ca. 1908 erbaut und verfügt über 16 Wohneinheiten. Die Wohnungen sind aufgrund ihrer Größe von 42 m² bis 66 m² sehr gut vermietbar. Die Wohnungen verteilen sich auf acht im Vorderhaus und acht im Seitengebäude.

Vier Wohnungen im Vorderhaus verfügen über Balkone.

1 Wohnung im Seitengebäude verfügt über eine Terrasse.

Im rückwärtigen Bereich ist ein Garten vorhanden.

Verkauf von Privat

Ausstattung

7 x 3-Zimmer-Wohnungen, 4 Wohnungen mit Balkon

9 x 2-Zimmer-Wohnungen, 1 Wohnung mit Terrasse

9 Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet.

Wasch- und Trockenraum im Vorderhaus

2022 - 2024 verschiedene Einheiten saniert (Fenster, EBK, Wohnungssanierungen)

Die Fotos zeigen einen guten Querschnitt der einzelnen Wohnungen

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Bergkirchenviertel befindet sich in der Nähe zum Stadtzentrum und zum Nerotal. Die Taunusstraße ist fußläufig erreichbar. Es handelt sich um ein attraktives Wohngebiet.

In der Nähe befindet sich ein gepflegter Park.

Neuvermietungen gestalten sich stets problemlos.

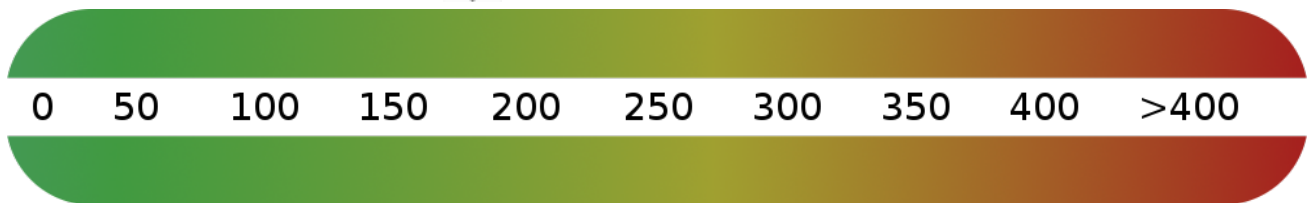
Bodenrichtwert: 950,00 € / qm

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer Seitenbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Seitenbau



Küche Seitenbau

Exposé - Galerie



Flur Wohnung Seitenbau

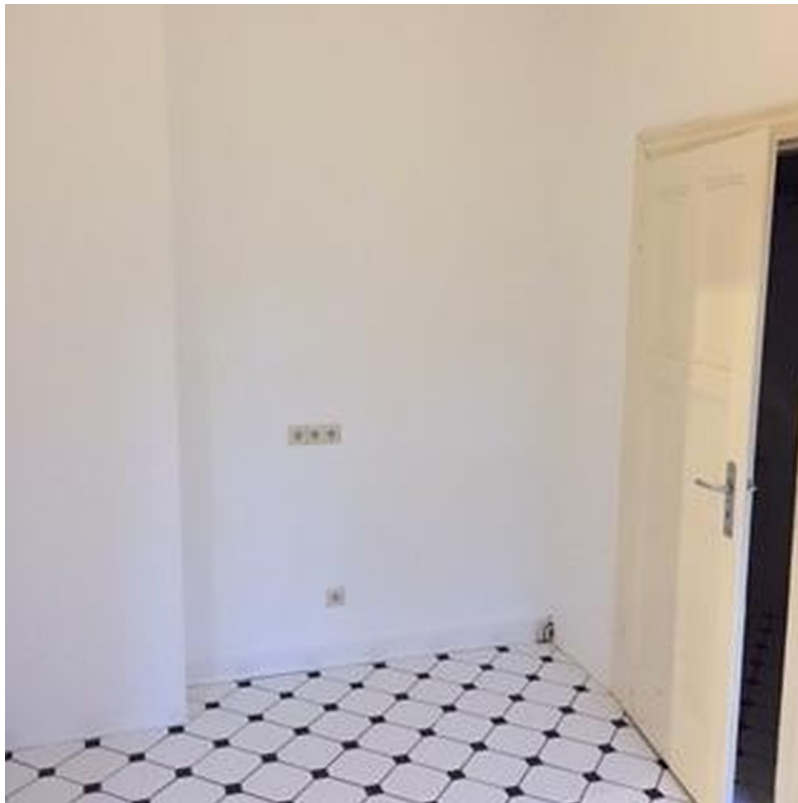


Wohnzimmer Seitenbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Seitenbau



Küche Seitenbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Seitenbau



Küche Seitenbau

Exposé - Galerie



Bad Seitenbau

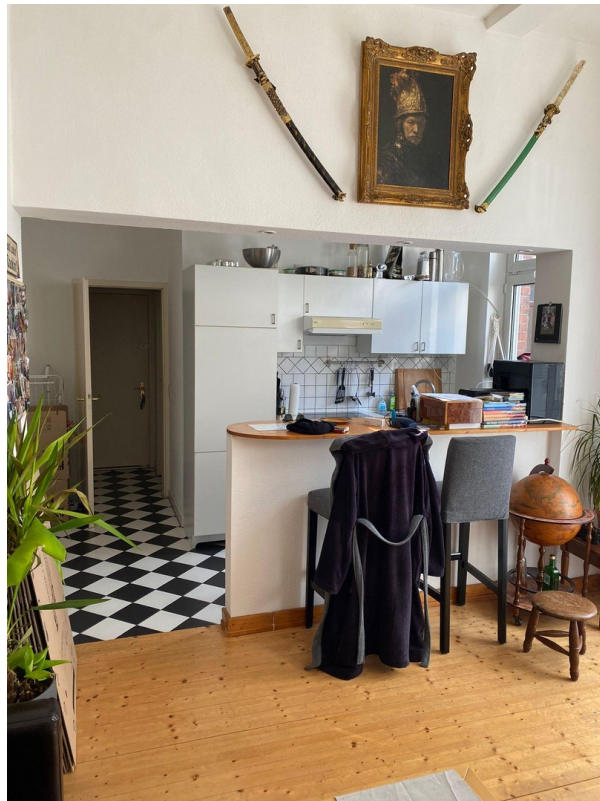


Bad Seitenbau

Exposé - Galerie



Bad VH EG



offene Küche SB EG

Exposé - Galerie



WZ Seitenbau



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Küche DG

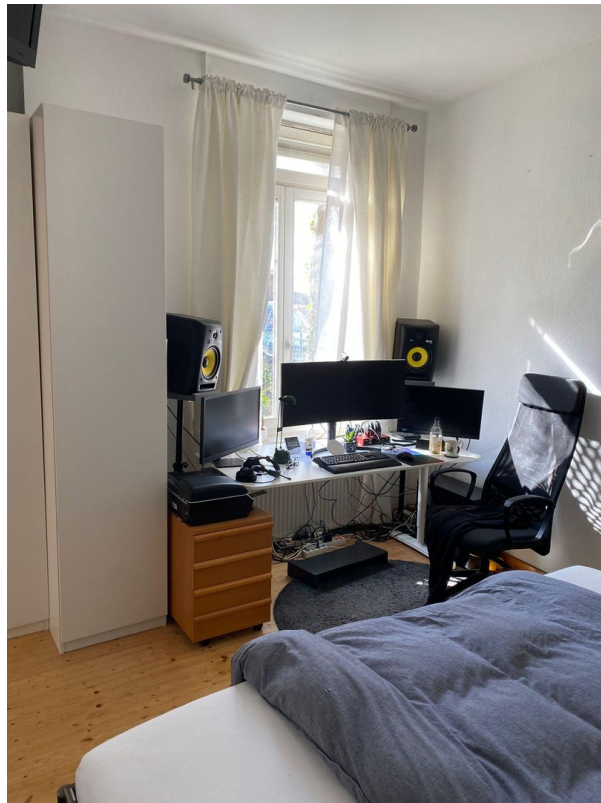


Küche SB

Exposé - Galerie



Eingangsbereich SB

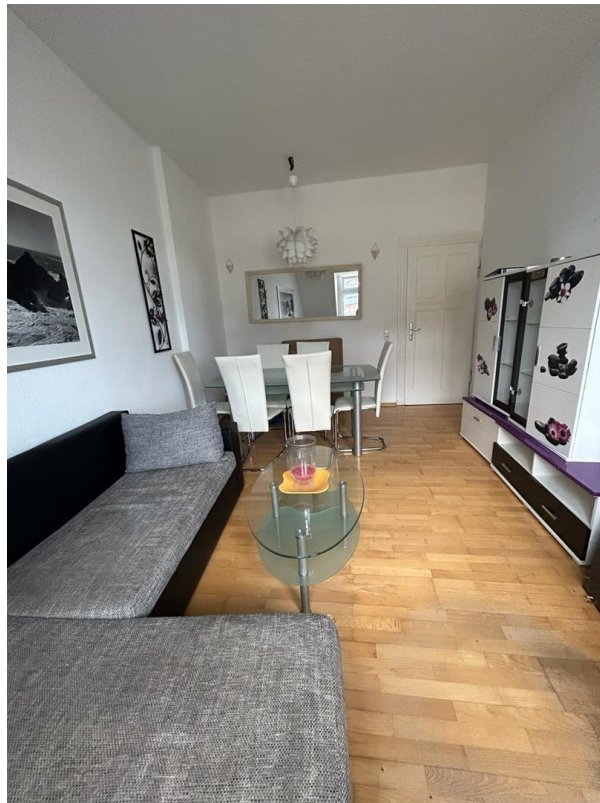


Zimmer SB

Exposé - Galerie



Zimmer DG



WZ VH DG

Exposé - Galerie



Zimmer VH DG



BAD VH DG