

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oberursel

Vollvermietetes und modernisiertes Mehrfamilienhaus mit Abgeschlossenheitsbescheinigung



Objekt-Nr. **OM-444023**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.575.000 €**

61440 Oberursel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Gesamtfläche	425,00 m ²
Wohnfläche	425,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	68.760
Preis pro m ²	3.704,00 €	X-fache Mieteinn.	22,90
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein umfassend modernisiertes Mehrfamilienhaus in einer der gefragtesten Wohnlagen des Rhein-Main-Gebiets.

Die Immobilie überzeugt durch ihre nachhaltige Substanz, eine sehr gute Energiebilanz sowie stabile Mieteinnahmen. Ein wesentlicher Vorteil: Es besteht kein Investitionsstau, sodass sich das Objekt ideal als sofort rentable Kapitalanlage eignet.

Dank der bereits vorliegenden Abgeschlossenheitsbescheinigung eröffnet sich zudem die attraktive Möglichkeit, die Einheiten nach WEG aufzuteilen und einzeln zu veräußern – ein zusätzliches Wertsteigerungspotenzial für Investoren.

Kennzahlen im Überblick:

Jahresnettokaltmiete Wohnen: 65.400 €

Einnahmen Stellplätze/Garagen: 3.360 €

Durchschnittliche Nettokaltmiete Wohnen: 12,82 €/m²

Alle Mietverhältnisse sind unbefristet.

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus solider Rendite, Entwicklungspotenzial und hervorragender Lage.

Ausstattung

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und bieten damit zusätzlichen Wohnkomfort sowie attraktive Außenflächen.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den modernen Charakter der Immobilie: In allen Wohnungen wurde Echtholzparkett verlegt, die Bäder sind zeitgemäß gestaltet und verfügen über Wanne und Dusche. Zudem sind sämtliche Einheiten mit Einbauküchen ausgestattet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen kurzfristig ein ausführliches Exposé mit Objektbildern sowie allen relevanten Unterlagen zur Verfügung.

Es handelt sich um einen provisionsfreien Privatverkauf.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Lage

Oberursel (Taunus) liegt direkt nördlich von Frankfurt am Main und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im Frankfurter Speckgürtel. Die U-Bahn-Station Oberursel (U3) ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar – mit direkter Verbindung nach Frankfurt-Mitte. Schulen, Kindergärten, Einzelhandel und Gastronomie befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,99 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

