

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oberwesel

Renditestarke Investment-Chance im Herzen von Oberwesel



Objekt-Nr. **OM-456087**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **264.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick

Liebfrauenstr. 32
55430 Oberwesel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1965 | Gesamtfläche | 303,00 m ² |
| Etagen | 3 | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | Nettomiete Ist | 18.432 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | X-fache Mieteinn. | 14,30 |
| Zustand | nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Top-Lage von Oberwesel. Die Immobilie aus dem Baujahr 1965 bietet mit 4 vollvermieteten Wohneinheiten und insgesamt 303 m² Wohnfläche eine solide Kapitalanlage. Die Netto-Kaltmiete beträgt rund 18.500 € pro Jahr (seit über 10 Jahren ohne Mieterhöhungen).

Das Haus präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand ohne Reparaturstau. Besonders hervorzuheben ist die Lage in der Liebfrauenstraße, die für ihre historische Bedeutung und die Nähe zum Rhein bekannt ist. Die Eckdaten im Überblick:

Objekttyp: Mehrfamilienreihenmittelhaus

Lage: Liebfrauenstraße 32, 55430 Oberwesel

Baujahr: 1965

Wohneinheiten: 4

Mieteinnahmen: 18.432 Nettokaltmiete / Jahr

Wohnfläche: ca. 303 m²

Gebäudenutzfläche: ca. 390 m²

Energieträger: Erdgas E (Zentralheizung / Baujahr 1994)

Besonderheit: Provisionsfreier Verkauf von Privat

Lage: Oberwesel, die „Stadt der Türme und des Weines“, liegt im Herzen des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen) sowie der Bahnhof sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Die direkte Anbindung an die B9 macht die Lage auch für Berufspendler attraktiv.

Wichtige Information zum Energieausweis (gemäß GEG):

Energieausweis vom 01.12.2025 liegt vor

Endenergiebedarf: 190,3 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger: Erdgas E

Baujahr Gebäude: 1965 / Baujahr Wärmeerzeuger: 1994

Besichtigung & Kontakt: Bei konkretem Interesse sind Besichtigungen mit ca. 10 Tagen Vorlauf immer Mittwochs oder Donnerstags möglich.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 190,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

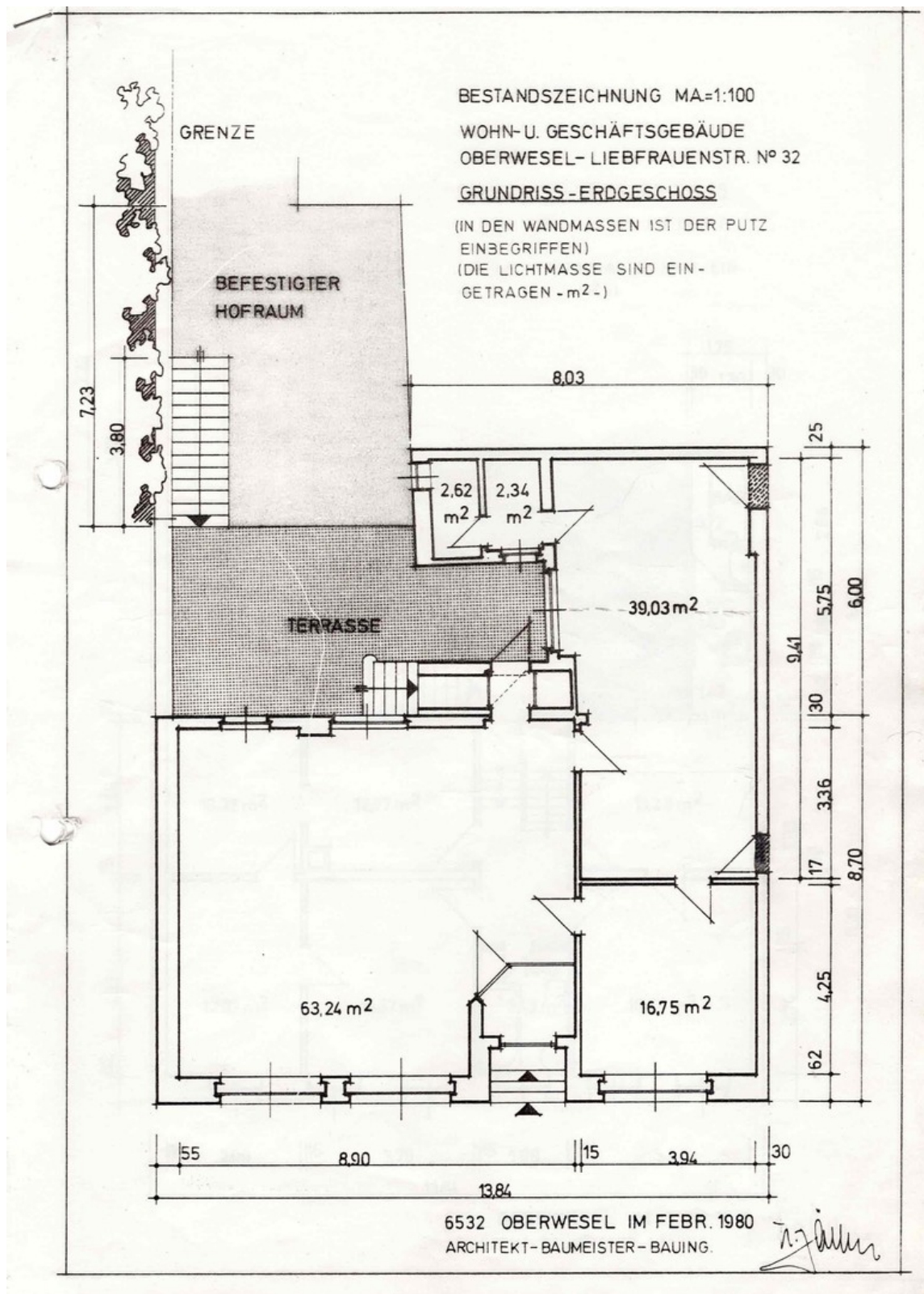
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

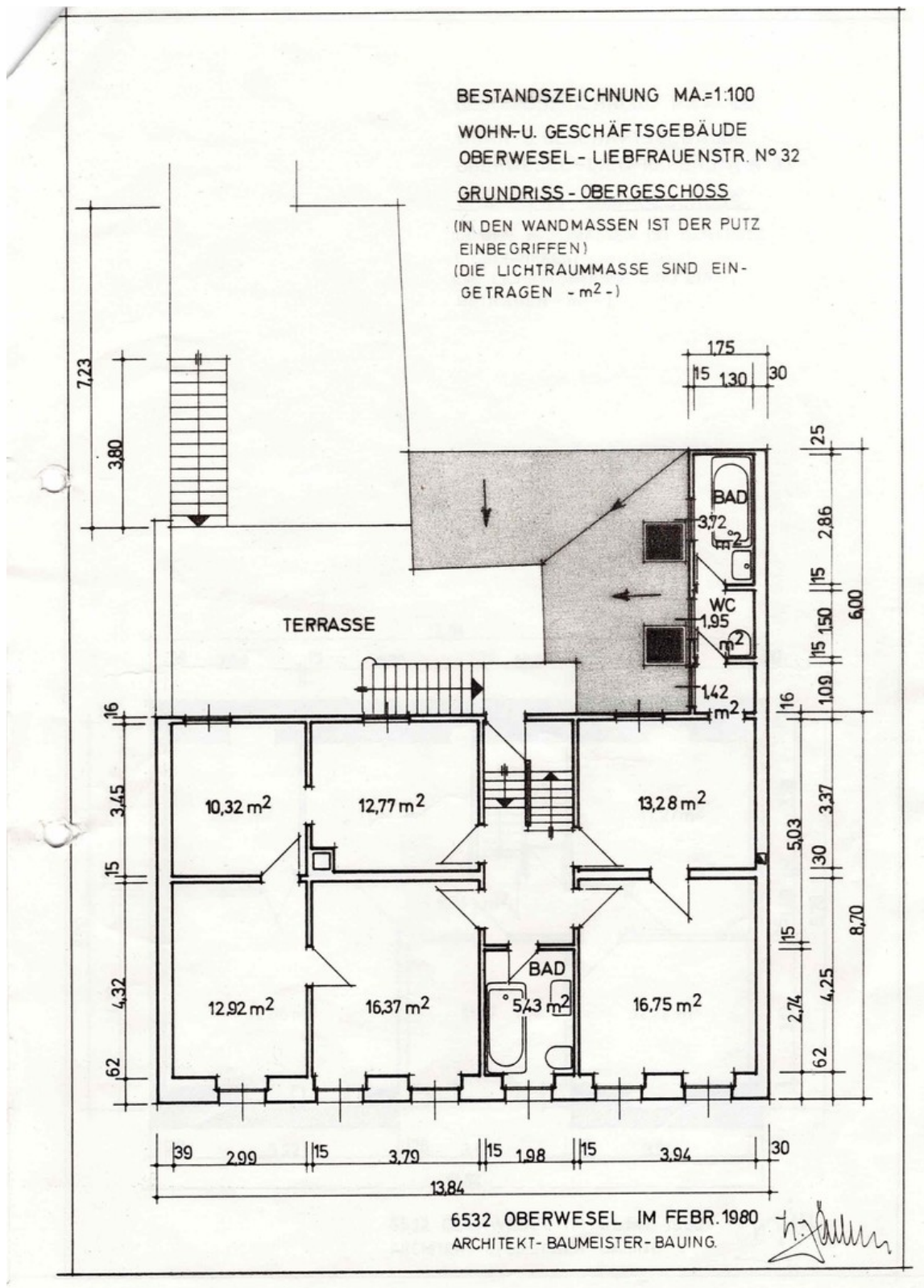


Exposé - Grundrisse



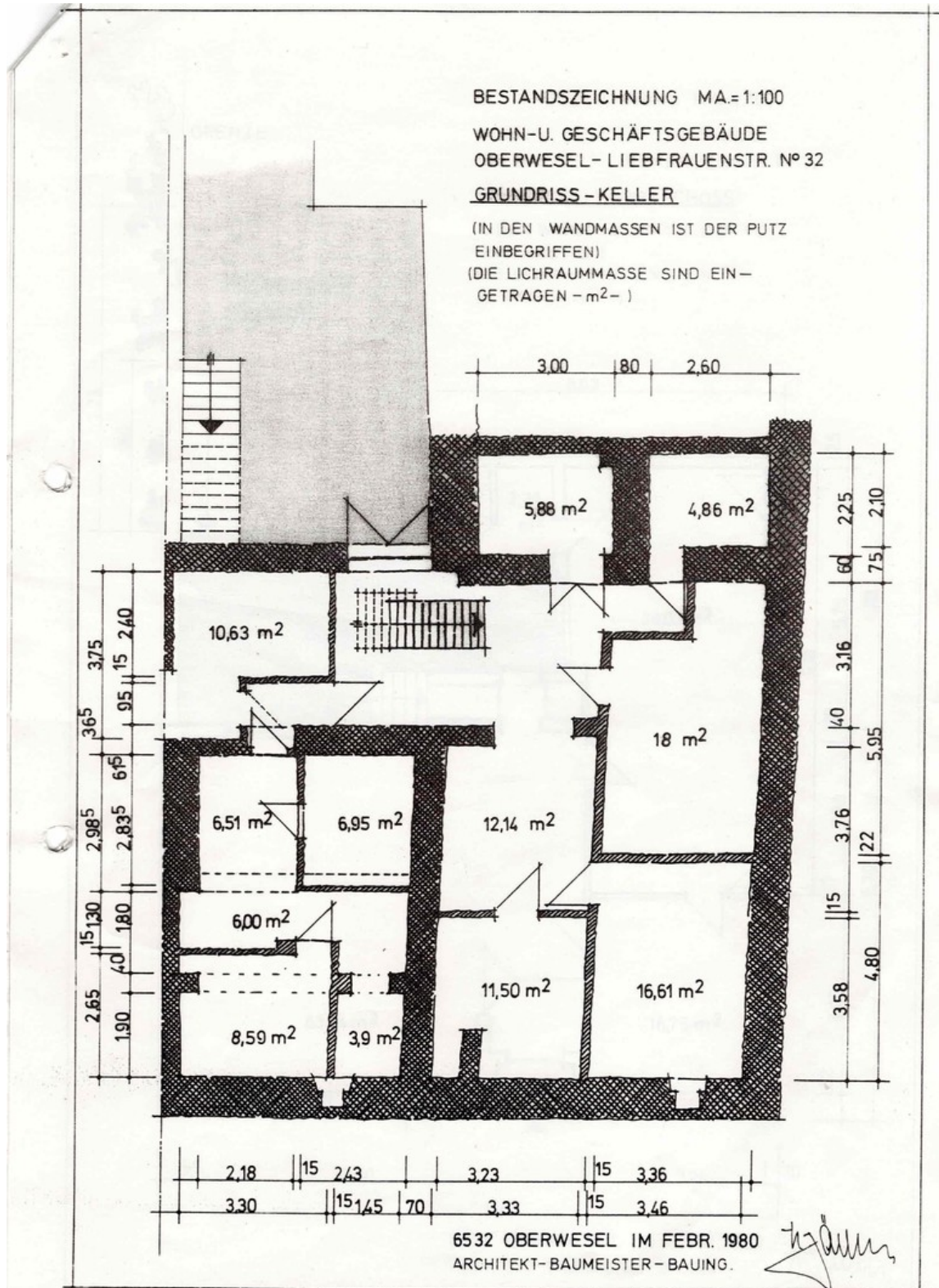
Erdegesschoss

Exposé - Grundrisse



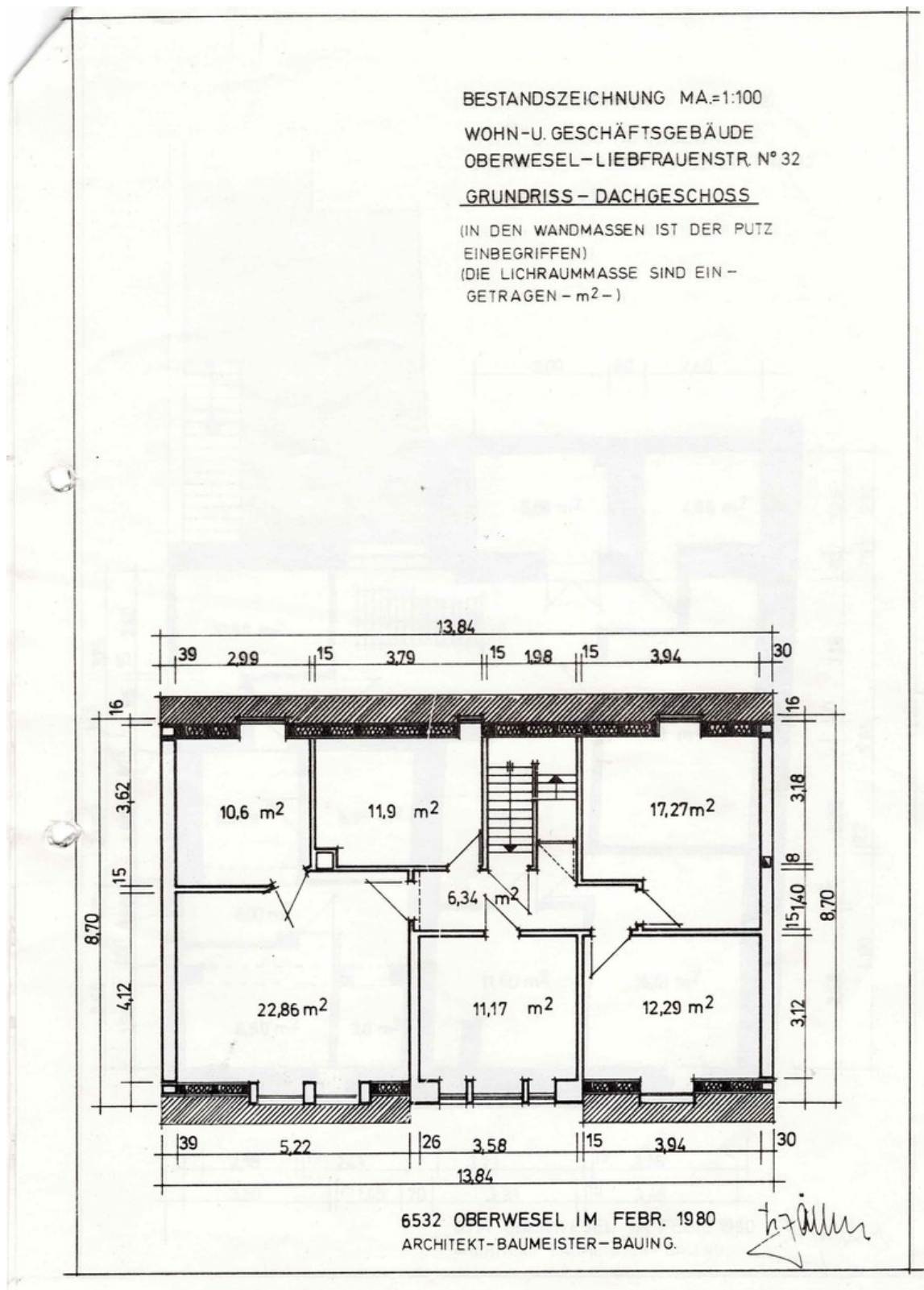
1. OG

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



2. OG / Dachgeschoss