

Exposé

Mehrfamilienhaus in Boppard

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, zusätzlichem Bauplatz/Garten in Boppard-Stadt



Objekt-Nr. OM-467485

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **367.000 €**

Hoher Klosterweg 3
56154 Boppard
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	659,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	12,50	Badezimmer	6
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, zusätzlichem Bauplatz und Garten in Boppard - Provisionsfrei

Kaufpreis: 367.000 €

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten sowie zusätzlichem Bauplatz und Garten in attraktiver Lage von Boppard am Rhein.

Das ursprünglich ca. 1920 errichtete Gebäude bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 250 m² und befindet sich auf einem insgesamt ca. 659 m² großen Grundstück. Die Immobilie eignet sich sowohl als renditestarke Kapitalanlage als auch für Eigennutzer, die eine Wohnung selbst bewohnen und die übrigen Einheiten vermieten möchten.

Ein besonderer Vorteil: Sämtliche Wohnungen stehen kurzfristig zur Verfügung. Dadurch kann die Vermietung zu aktuellen Marktbedingungen erfolgen oder das Objekt flexibel nach den eigenen Vorstellungen genutzt werden.

Die Immobilie verfügt zusätzlich über einen ca. 483 m² großen Garten- bzw. Bauplatzbereich. Laut den vorliegenden Grundsteuerunterlagen wird dieser als „baureifes Land“ geführt. Interessenten wird empfohlen, die konkrete Bebaubarkeit bei der zuständigen Baubehörde zu prüfen.

Aufteilung

Erdgeschoss

- 1-Zimmer-Küche-Bad-Apartment, ca. 30 m²
- 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung, ca. 56 m²
- Gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof

Obergeschoss

- 4,5-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung, ca. 80 m²
- Terrasse
- Direkter Zugang zum Garten

Dachgeschoss

- 1-Zimmer-Küche-Bad-Apartment, ca. 30 m²
- 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung, ca. 55 m²

Ausstattung

- Baujahr ca. 1920
- Wohnfläche gesamt ca. 250 m²
- 5 Wohneinheiten
- Grundstück mit Gebäude ca. 176 m²
- Zusätzlicher Garten/Bauplatz ca. 483 m²
- Gesamtgrundstück ca. 659 m²
- Ölzentralheizung, Baujahr 2017
- Renovierung der Dachgeschosswohnung einschließlich neuem Badezimmer im Jahr 2020

- Energieverbrauchskennwert: 128,0 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse G
- Energieausweis vom 29.09.2018
- Sofort verfügbar

Laufende Kosten

- Grundsteuer: 379,05 € jährlich
- Gebäudeversicherung: ca. 1.350 € jährlich

Mietpotenzial

Bei marktüblicher Vermietung ergibt sich ein attraktives Mietpotenzial von:

- Sollmiete monatlich (kalt): ca. 1.750 € bis 2.000 €
- Sollmiete jährlich (kalt): ca. 21.000 € bis 24.000 €

Nutzungsmöglichkeiten

- Kapitalanlage mit fünf Wohneinheiten
- Mehrgenerationenhaus
- Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen
- Vollvermietung
- Entwicklungspotenzial durch zusätzlichen Bauplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnungen befinden sich in gepflegtem Zustand und können kurzfristig neu vermietet oder selbst genutzt werden. Die letzten Mieter ziehen derzeit aus, sodass das Objekt in Kürze vollständig leerstehend übergeben werden kann.

Weitere Informationen, Fotos, Grundrisse sowie Besichtigungstermine stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Boppard am Rhein im Hoher Klosterweg 3.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bahnhof sowie die historische Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Kostenlose öffentliche Stellplätze befinden sich unmittelbar vor dem Haus. Das Parkhaus Marienberg liegt nur etwa 50 Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

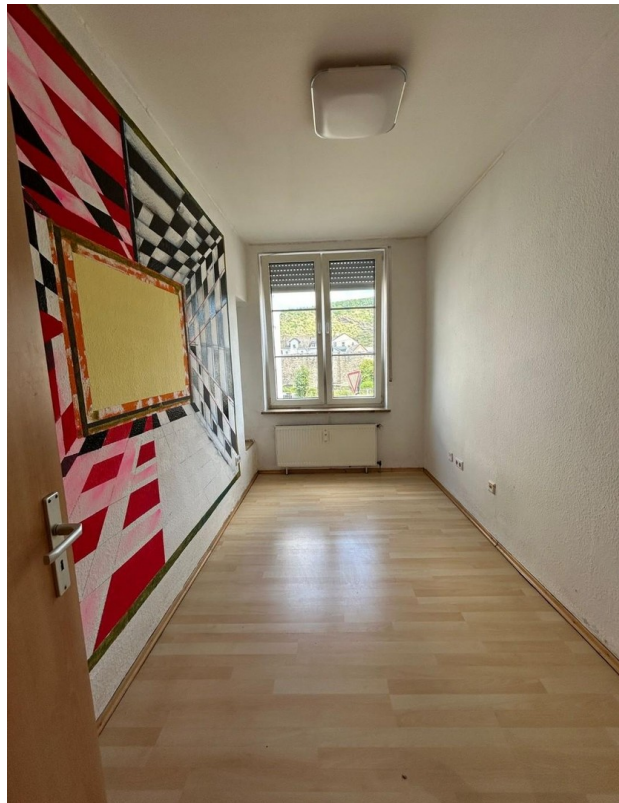
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

