

## 64569 Nauheim

# Attraktives Renditeobjekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Nauheim



Kaufpreis  
**1.359.000 €**

Wohnfläche  
**541,38 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**16**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Jing Li  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

**Keine zusätzliche Käuferprovision!**

### Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 541,38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 16                    |
| Balkone / Terrassen | 3                     |
| Terrassen           | 1                     |
| Badezimmer          | 6                     |
| Schlafzimmer        | 12                    |
| Stellplätze         | 5                     |
| Grundstücksfläche   | 228 m <sup>2</sup>    |

### Preise & Kosten

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Kaufpreis          | 1.359.000 € |
| Mwst.-Satz         | 19.00       |
| Mieteinnahmen soll | 71.400 €    |

### Ausstattung

|              |     |
|--------------|-----|
| Befuerung    | Gas |
| unterkellert | JA  |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2001     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Energieausweis

| Art                       | Verbrauch   |
|---------------------------|-------------|
| Baujahr (Haus)            | 2001        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 2029-04-24  |
| Primär-Energieträger      | GA<br>S     |
| Energieverbrauchskennwert | 98.31       |

### Objekt-Titel

Attraktives Renditeobjekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Nauheim

### Objektbeschreibung

Dieses herausragend gepflegte Mehrfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, die Wert auf ein rentables und hochwertiges Investment legen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 541 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 attraktive Wohneinheiten, bietet das Objekt nicht nur ein hohes Maß an Wohnkomfort, sondern auch ein exzellentes Mietpotenzial. Die zu erwartende Nettokaltmiete liegt bei ca. 71.400 Euro pro Jahr.

#### Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss umfasst zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 113 m<sup>2</sup>. Beide Wohnungen punkten mit großen Terrassen und einem idyllischen, ruhigen Garten, der zum Entspannen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der zusätzliche Souterrain-Bereich, der den Wohnraum erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

.....  
Online-ID:  
VHEKMUGC  
.....

Objekt-Nr.:  
11600  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

### 1. Obergeschoss:

Hier befinden sich zwei helle 2-Zimmer-Wohnungen, die mit einem freundlichen und modernen Wohnstil überzeugen. Die offene Gestaltung von Wohn- und Küchenbereich schafft eine einladende Atmosphäre. Beide Wohnungen verfügen über Balkone, die als private Rückzugsorte dienen und zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

### 2. Obergeschoss:

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei weitere 3-Zimmer-Wohnungen. Ein besonderes Highlight dieser Etage ist die großzügige Dachterrasse, die einen herrlichen Fernblick bietet. Von hier aus führt eine Treppe zu einer exklusiven Dachterrasse mit einem separaten Zimmer und Bad. Dieser Bereich eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Raum für individuelle Gestaltung.

Zwei Stellplätze vor dem Haus runden das Gesamtprofil dieses Objekts ab.

Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur ein Schmuckstück in hervorragender Lage, sondern auch ein rentables Investment mit solider Mietrendite. Die durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die idyllischen Außenbereiche machen es zu einer gefragten Wohnadresse in Nauheim. Hier treffen hoher Wohnkomfort und attraktive Renditeaussichten aufeinander – ein ideales Investment für Anleger.

## sonstige Angaben

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

## Impressionen

---





