

63069 Offenbach

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Offenbach mit Ausbaupotenzial und steigerungsfähiger Rendite



Kaufpreis
690.000 €

Wohnfläche
282 m²

Zimmer
13

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Vladimir Hamin
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	282 m ²
Zimmer	13
Gesamtfläche	305 m ²
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	337 m ²
vermietbare Fläche	305.0
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	690.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	20.580 €
Mieteinnahmen soll	28.116 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1961
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-09-27
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	175.00

Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Offenbach mit Ausbaupotenzial und steigerungsfähiger Rendite

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
XAWEKMXD
.....

Objekt-Nr.:
12538
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Haus befindet sich im Offenbacher Stadtteil Carl-Ulrich-Siedlung, angrenzend an den Stadtteil Lauterborn. Dieser ist durch die Buslinien 104, 105 und 106 der Offenbacher Verkehrs-Betriebe mit dem Zentrum (S-Bahn-Station Marktplatz) und dem Stadtteil Bieber verbunden. Zusätzlich besteht mit der Linie 107 eine Verbindung zur S-Bahn-Station Kaiserlei sowie zu den Stadtteilen Bürgel und Rumpenheim. In der Nähe des Stadtteils Lauterborn kreuzen sich im Süden die Autobahnen A3 und A661, die Bundesstraßen B43 und B46 bilden die nördliche Grenze.

In Lauterborn befinden sich drei Schulen und zwei Kindertagesstätten: Die Lauterborn-Schule, die Ludwig-Dern-Schule und die August-Bebel-Schule (Berufsschule) sowie der Kindergarten der Paul-Gerhard-Gemeinde und die städtische Kita 8. Direkt daneben befindet sich das Jugendzentrum Lauterborn. Hier finden die Jugendlichen des Stadtteils ein reichhaltiges Angebot zur Freizeitgestaltung, so zum Beispiel ein Jugendcafé sowie ein Internet-Café und das nahegelegene Waldschwimmbad Rosenhöhe.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Gaststätten sowie das Ring-Center.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1961 bietet Ihnen eine interessante Gelegenheit, in eine solide Immobilie mit weiterem Entwicklungspotenzial zu investieren. Auf vier Etagen verteilen sich insgesamt 13 Zimmer mit einer Wohn- und Gewerbefläche von ca. 305 m², wodurch Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten offenstehen.

Das Objekt umfasst derzeit vier Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Aktuell wird eine Jahresnettomiete von 20.580 € erzielt. Besonders attraktiv für Sie ist dabei das vorhandene Steigerungspotenzial: Sowohl der Laden im Erdgeschoss als auch das Dachgeschoss sind derzeit nicht vermietet. Bei einer Vollvermietung lässt sich eine Jahresnettomiete von über 28.000 € realistisch darstellen.

Ein besonderes Highlight stellt das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss dar. Eine entsprechende Ausbaugenehmigung liegt bereits vor, sodass Sie hier zusätzlichen Wohnraum schaffen und die Wirtschaftlichkeit der Immobilie weiter verbessern können.

Das Haus ist vollständig unterkellert und steht auf einem ca. 337 m² großen Grundstück. Zwei Garagen auf dem Grundstück runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort sowie weitere Vermietungsmöglichkeiten.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, die Ihnen neben stabilen Mieteinnahmen auch die Chance bietet, durch eigene Maßnahmen zusätzlichen Wert zu generieren, dann finden Sie hier eine überzeugende Grundlage für Ihr Investment.

Impressionen

