

63150 Heusenstamm

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Heusenstamm



Kaufpreis
1.395.000 €

Wohnfläche
364,16 m²

Zimmer
21

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	364,16 m ²
Zimmer	21
Grundstücksfläche	331 m ²
vermietbare Fläche	465.72
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

X-fache	26.65
Kaufpreis	1.395.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	52.350 €
Mieteinnahmen soll	78.870 €

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-01-24
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	237.72

Objekt-Titel

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Heusenstamm

Lage-Beschreibung

Heusenstamm eine Stadt mit modernen Einkaufs- und Dienstleistungszentren, die sich harmonisch an seinen historischen Ortskern anschließen.

Das Kultur- und Sportzentrum Martinsee, das Allwetterbad im Forst sowie zahlreiche moderne Sport- und Fitness-Einrichtungen, eine vielfältige Gastronomie und Hotellerie vervollständigen das ausgewogene Gesamtbild einer Stadt mit Charakter und Flair.

Heusenstamm ist eine Stadt mit sehr hohem Freizeitwert, nur 14 km von Frankfurt und nur fünf Kilometer von Offenbach entfernt.

Bekannt ist vor allem die historische Altstadt und das Schönbornsche Schloss, das die Stadt 1978 erwarb und durch Anbauten zu einem viereckig geschlossenen Gebäudekomplex machte. Heute wird das Schloss als Rathaus genutzt. Heusenstamm ist seit 1959 Stadt mit rund 19.000 Einwohnern und ca. 800 Betrieben.

.....
Online-ID:
EKTAVNVR
.....

Objekt-Nr.:
12527
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Zur Stadt gehören seit 1977 die bis dahin selbstständigen Gemeinden Rembrücken sowie das Hofgut Patershausen, auf dem schon vor mehr als 1000 Jahren Benediktinermönche Landwirtschaft betreiben.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1900 bietet Ihnen in zentraler Lage von Heusenstamm eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit interessantem Entwicklungspotenzial. Auf einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 466 m² verteilen sich insgesamt 6 Wohneinheiten sowie 1 Gewerbeeinheit mit insgesamt 21 Zimmern über vier Etagen. Das ca. 331 m² große Grundstück umfasst neben dem Haupthaus zusätzlich ein Nebengebäude und eröffnet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettomiete von ca. 52.350 €. Aktuell stehen die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie ein Zimmer im 1. Obergeschoss leer, wodurch Ihnen als Investor zusätzliches Wertsteigerungs- und Ertragspotenzial geboten wird. Bei einer Vollvermietung sind Jahresnettomieteinnahmen von nahezu 80.000 € realisierbar.

Das Objekt überzeugt durch seinen historischen Charakter, die solide Gebäudestruktur sowie die interessante Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung. Besonders für Kapitalanleger bietet sich hier die Gelegenheit, durch gezielte Vermietung und mögliche Optimierungsmaßnahmen die Rendite nachhaltig zu steigern.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu dieser interessanten Immobilie zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

