

65428 Rüsselsheim

Gutes Mehrfamilienhaus in Rüsselsheim: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit Mietpotenzial



Kaufpreis

770.000 €

Wohnfläche

375 m²

Zimmer

12

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	375 m ²
Zimmer	12
Gesamtfläche	513 m ²
Badezimmer	4
Schlafzimmer	8
Grundstücksfläche	912 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	770.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Mieteinnahmen soll	54.000 €

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-03
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	93.30

Objekt-Titel

Gutes Mehrfamilienhaus in Rüsselsheim: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit Mietpotenzial

Lage-Beschreibung

Die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau hat rund 67.000 Einwohnern und liegt zentral zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Internationale Bekanntheit erlangte Rüsselsheim durch den Automobilhersteller Opel. Das Stadtgebiet setzt sich zusammen aus den Gemarkungen Rüsselsheim, Haßloch, Königstädten und Bauschheim.

.....
Online-ID:
GBEZVZUD
.....

Objekt-Nr.:
11541
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Rüsselsheim liegt verkehrsgünstig an der A60 und verbindet durch die Bundesstraße 43 Mainz mit Frankfurt. Außerdem besteht über die B43 eine Anbindung an die A3 in Richtung Köln und den Flughafen Frankfurt sowie an die A671 nach Wiesbaden. Der öffentliche Nahverkehr ist durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) sowie Regionalbuslinien ebenfalls gut ausgebaut.

Wer hier wohnt, profitiert von der hervorragenden Infrastruktur der Stadt: Qualifizierte Kinderbetreuung, wohnortnahe Schulen aller Schulformen, die Hochschule RheinMain, das Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim und ein umfassendes Sport-, Kultur- und Freizeitangebot stehen bereit. Für den täglichen Bedarf gibt es hier viele Geschäfte und Gastronomie.

Ob ein Besuch der über 600 Jahre alten Festung, im Museum, im Theater oder im renommierten Kunstzentrum „Opelvillen“ – Rüsselsheim hat auch kulturell viel zu bieten. Außerdem liegen viele Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür - über die Hälfte des Stadtgebiets besteht aus Grünflächen, Parks oder Wald.

Objektbeschreibung

Das attraktive Immobilienensemble befindet sich in gefragter Lage von Rüsselsheim-Bauschheim und besteht aus einem denkmalgeschützten Vorderhaus sowie einem Hinterhaus. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen sowie der weitgehende Leerstand eröffnen vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Fünf Stellplätze und zwei Garagen ergänzen das Angebot.

Vorderhaus

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, derzeit leerstehende Gewerbeeinheit mit ca. 138 m², die sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte eignet.

Im Obergeschoss liegt eine ca. 88 m² große Wohnung, die ebenfalls leer steht und somit kurzfristig neu vermietet oder individuell genutzt werden kann.

Hinterhaus

Das Hinterhaus bietet weitere vielseitig nutzbare Flächen. Zwei bislang gewerblich genutzte Einheiten im Erd- und Dachgeschoss verfügen zusammen über ca. 114 m² und stehen derzeit leer.

Im Untergeschoss befindet sich eine weitere leerstehende Wohnung mit ca. 47 m².

Darüber hinaus verfügt das Hinterhaus über zwei weitere Wohnungen. Eine ca. 60 m² große Wohnung ist aktuell zu einer monatlichen Kaltmiete von 580,00 € vermietet und generiert laufende Mieteinnahmen. Eine weitere Wohnung mit ca. 65 m² steht leer und bietet ebenfalls Potenzial für Neuvermietung oder individuelle Nutzung.

Attraktives Entwicklungspotenzial

Eine besondere Stärke des Ensembles liegt in der hohen Verfügbarkeit der Flächen: Bis auf eine Wohnung werden sämtliche Einheiten leer übergeben. Dadurch erhält der zukünftige Eigentümer ein hohes Maß an Flexibilität bei der weiteren Positionierung der Immobilie.

Ob Neuvermietung, Eigennutzung, Modernisierung oder konzeptionelle Weiterentwicklung – die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen, Stellplätzen und Garagen macht dieses Ensemble zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit mit Entwicklungspotenzial.

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



