

63785 Obernburg am Main

Kapitalanlage am Untermain: Vollvermietetes Dreifamilienhaus mit Stellplätzen in Obernburg am Main



Kaufpreis
419.000 €

Wohnfläche
172 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Janina Geis
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	100,55 m ²
Wohnfläche	172 m ²
Zimmer	8
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	379 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	18.600 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-04
Endenergiebedarf	197.90
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Lage-Beschreibung

Willkommen in Obernburg am Main – einer charmanten Stadt mit historischem Flair und moderner Lebensqualität. Eingebettet zwischen Main und Spessart genießen Sie hier eine idyllische Umgebung, ohne auf eine perfekte Infrastruktur zu verzichten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie sind bequem erreichbar. Über die B469 gelangen Sie schnell nach Aschaffenburg (ca. 20 Min.) und Frankfurt am Main (ca. 45 Min.). Auch Bahn- und Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Anbindung.

.....
Online-ID:
EDGHSPNA
.....

Objekt-Nr.:
12598
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Region bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten: Rad- und Wanderwege entlang des Mains, Wassersport, kulturelle Veranstaltungen und die Natur des Spessarts direkt vor der Haustür. Obernburg verbindet Ruhe, Lebensqualität und Stadtnähe – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Objekt-Titel

Kapitalanlage am Untermain: Vollvermietetes Dreifamilienhaus mit Stellplätzen in Obernburg am Main

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Dreifamilienhaus in attraktiver Lage von Obernburg am Main bietet eine interessante und sofort ertragsstarke Kapitalanlage. Auf einem 379 m² großen Grundstück verteilen sich drei vollständig vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 172 m² sowie zusätzlich rund 100,55 m² Nutzfläche. Jeder Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugeordnet, was die Vermietbarkeit zusätzlich stärkt und für die Mieter einen hohen Komfortfaktor darstellt.

Die Immobilie erzielt derzeit eine Jahresnettokaltmiete von insgesamt 18.600 € und bietet damit stabile Einnahmen ab dem ersten Tag. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen mit einer monatlichen Kaltmiete von jeweils 572,50 €. Im Dachgeschoss ist eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer Kaltmiete von 405 € vermietet.

Im Jahr 2015 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt. Dabei wurden die Wohnungen umfassend renoviert sowie sowohl die Elektro- als auch die Abwasserleitungen erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, was eine solide und bewährte Versorgung sicherstellt.

Bei einem Kaufpreis von 429.000 € ergibt sich eine attraktive Bruttomietrendite von rund 4,34 % sowie ein Kaufpreisfaktor von etwa 23,1-fach der Jahresmiete. Damit stellt die Immobilie eine solide und langfristig ausgerichtete Investitionsmöglichkeit dar.

Obernburg am Main überzeugt als gefragter Wohnstandort am bayerischen Untermain durch eine gute Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität sowie eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsregionen wie Aschaffenburg und das Rhein-Main-Gebiet. Die Kombination aus stabiler Nachfrage und guter Lage sorgt für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Dieses Dreifamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die Wert auf laufende Einnahmen, eine gepflegte Substanz und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten legen.

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



