

63906 Erlenbach am Main

Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial – zwei gepflegte Häuser im Stadtkern von Erlenbach am Main



Kaufpreis
1.090.000 €

Wohnfläche
315 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-
online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	37,7 m ²
Wohnfläche	315 m ²
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Badezimmer	4
Grundstücksfläche	368 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.090.000 €
Ausschreibung	3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises) fällig mit notarieller Beurkundung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1995
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-08-11
Endenergiebedarf	76.50
Primär-Energieträger	FLUESSIG GAS

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial – zwei gepflegte Häuser im Stadtkern von Erlenbach am Main

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt zentral in Erlenbach am Main, der größten Stadt im Landkreis Miltenberg, und profitiert von einer sehr guten Infrastruktur sowie hoher Standortqualität. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Bewohner macht.

Online-ID:
YNRYBWTQ

Objekt-Nr.:
6207



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Öffentlicher Nahverkehr und überregionale Verkehrsachsen sind gut erreichbar. Die Kombination aus Zentralität, Erreichbarkeit und gewachsener Infrastruktur bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Weitere Details zur Mikrolage erhalten Sie im Exposé.

Ausstattungs-Beschreibung

Vorderes & hinteres Gebäude bilden gemeinsam ein solides Immobilienensemble mit mehreren Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit. Beide Häuser verfügen über eigenständige Erschließungen und eine funktionale Aufteilung, die langfristig gut vermietbar ist.

Die Objekte wurden laufend instand gehalten und teilweise modernisiert. Separate Heizungs- und Versorgungsstrukturen je Einheit, gepflegte Gemeinschaftsflächen sowie zusätzliche Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten unterstreichen das Potenzial dieser Kapitalanlage.

Alle Einheiten sind vermietet und bieten eine stabile Ertragsbasis. Weitere Details zu Aufteilung, Modernisierungen und Mietverhältnissen erhalten Sie im Exposé.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei miteinander verbundene Immobilien mit mehreren Wohneinheiten sowie einer zusätzlichen Gewerbeeinheit. Das Ensemble überzeugt durch gepflegte Substanz, laufende Modernisierungen und stabile Mietverhältnisse.

Ein attraktives Anlageobjekt mit solider Ertragsbasis und weiterem Entwicklungspotenzial. Weitere Details erhalten Sie im Exposé.

sonstige Angaben

Besonderheiten

Das Immobilienensemble besteht aus zwei wirtschaftlich eigenständigen Gebäuden mit stabilen Mietverhältnissen. Laufende Modernisierungen sowie energetische Verbesserungen unterstreichen die Werthaltigkeit des Objekts. Zusätzlich besteht weiteres Entwicklungspotenzial.

Die Kombination aus nachhaltiger Vermietung, gepflegter Substanz und Zukunftsperspektive macht diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage für renditeorientierte Investoren.

Weitere Informationen zu Erträgen, Modernisierungen und Perspektiven erhalten Sie im Exposé.

Impressionen



