

63263 Neu-Isenburg

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen & Garagen in Top-Lage Westend/Neu-Isenburg



Kaufpreis
1.900.000 €

Wohnfläche
522 m²

Zimmer
20

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	522 m ²
Zimmer	20
Balkone / Terrassen	4
Badezimmer	6
Schlafzimmer	14
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	898 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.900.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	80.000 €

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen & Garagen in Top-Lage Westend/Neu-Isenburg

Lage-Beschreibung

Neu-Isenburg im Landkreis Offenbach liegt in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt am Main und Offenbach am Main. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe des Frankfurter Flughafens. Regional bekannt ist die Stadt durch das Einkaufszentrum „Isenburg-Zentrum“, die Hugenottenhalle, das Autokino in Gravenbruch und das Waldschwimmbad.

Die Stadtbibliothek, Volkshochschule und Musikschule bieten Ihnen ein breit gefächertes Angebot. Ebenso stehen für Ihre sportlichen Aktivitäten eine Menge hochwertiger Sportstätten bereit.

Der Bahnhof Neu-Isenburg liegt an der Main-Neckar-Eisenbahn Frankfurt (Main)–Heidelberg. Die Stadt verfügt über mehrere Autobahnanschlüsse (A3, A5, A661) und ist in das S-Bahn-System der Rhein-Main-Region eingegliedert. Sie wird von den S-Bahnlinien S3 und S4 angefahren, Zeppelinheim von der S7. Außerdem gibt es noch eine Straßenbahnbindung mit der Linie 17 am nördlichen Stadtrand über Frankfurt-Hauptbahnhof nach Frankfurt-Rebstock.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1963
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-04-20
Endenergiebedarf	65.90
Primär-Energieträger	GA S

.....
Online-ID:
YCUZGKDN
.....

Objekt-Nr.:
12269
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Straße in Westend/Neu-Isenburg und bietet eine ideale Kombination aus solider Substanz, umfangreicher Modernisierung und stabiler Rendite.

Das Gebäude wurde in den 1960er-Jahren errichtet und im Jahr 2010 umfassend saniert. Zu den Modernisierungen zählen unter anderem die Dacherneuerung, die energetische Dämmung von Dach und Außenwänden, die Erneuerung der Fenster, die Installation einer modernen Heizungsanlage und Leitungssysteme, die Sanierung der Bäder sowie optimierte Grundrisse, die zeitgemäßen Wohnkomfort bieten.

Das Haus umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten: drei Wohnungen mit drei Zimmern und drei Wohnungen mit vier Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über lichtdurchflutete Wohnzimmer und helle Schlafzimmer. Vier der sechs Einheiten haben zudem Balkone, die Richtung ruhigem Innenhof ausgerichtet sind und eine entspannte Rückzugsmöglichkeit bieten.

Das Haus ist aktuell vollvermietet, ergänzt durch sechs Garagen, die zusätzlichen Wert und Komfort bieten. Die Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 78.000 Euro, wodurch das Objekt eine attraktive und verlässliche Rendite für Kapitalanleger darstellt.

Die Kombination aus hochwertiger Modernisierung, ruhiger Lage, lichtdurchfluteten Wohnungen und stabiler Vermietungssituation macht dieses Mehrfamilienhaus zu einem attraktiven Investment mit langfristigem Wertpotenzial.

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



