

63165 Mühlheim am Main

Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Top-Lage



Kaufpreis
749.000 €

Wohnfläche
386 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Adrian Schilling
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	386 m ²
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	756 m ²
vermietbare Fläche	386.0
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Mieteinnahmen soll	45.200 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1993
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-01-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	84.00

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Top-Lage

Lage-Beschreibung

Mühlheim am Main liegt im südlichen Hessen zwischen Frankfurt am Main, Offenbach am Main und Hanau und gehört zum wirtschaftsstarke Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt zeichnet sich durch ihre attraktive Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen aus. Durch die direkte Lage am Main sowie zahlreiche Grün- und Naherholungsflächen bietet Mühlheim einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

.....
Online-ID:
RRTEEMHW
.....

Objekt-Nr.:
12289
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die S-Bahn-Anbindung sind die Innenstädte der umliegenden Metropolen schnell erreichbar. Dadurch ist Mühlheim besonders für Pendler attraktiv, die eine ruhige Wohnlage im Grünen mit kurzer Distanz zu den umliegenden Großstädten verbinden möchten.

Vor Ort finden sich eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Insgesamt gilt Mühlheim am Main als gefragter Wohnstandort im Rhein-Main-Gebiet mit stabiler Nachfrage nach Wohnraum.

Ausstattungs-Beschreibung

Objektdaten

- ca. 756 m² Grundstücksfläche
- ca. 386 m² Gesamtwohnfläche
- Baujahr Altbau 1959, modernisiert 1993
- Baujahr Anbau 1993
- 4 Wohneinheiten
- Garage und Carport
- 4 Kellerräume
- Waschraum mit 4 Anschlüssen
- Großzügiger Garten mit Nebengebäude

Aktuelle Mieteinnahmen

- Erdgeschosswohnung: eigengenutzt, vermietbar
- Maisonettewohnung (EG/OG): leerstehend und teilweise eigengenutzt, vermietbar
- Dachgeschosswohnung: 925 € Kaltmiete
- Einliegerwohnung (UG): 550 € Kaltmiete
- Garage und Carport: eigengenutzt, vermietbar

Wohnung Erdgeschoss (EG)

- ca. 68,5 m²
- 3 Zimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Einbauküche
- derzeit eigengenutzt

Maisonettewohnung (EG + OG)

- ca. 161,5 m²
- 3 Zimmer
- zwei Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Loggia und Terrasse
- zusätzlicher separater Eingang
- leerstehend und Erdgeschoss-Anteil eigengenutzt
- bezugsfertig

Wohnung Dachgeschoss (DG)

- ca. 112 m²
- 3 Zimmer
- Tageslichtbad
- Einbauküche
- Loggia
- zuverlässig vermietet

Einliegerwohnung (UG / Souterrain)

- ca. 43,5 m²
- 1 Zimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Terrasse
- separater Eingang
- zuverlässig vermietet

Objektbeschreibung

In gefragter Lage von Mühlheim befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten und zwei Parkmöglichkeiten.

Das ursprünglich 1959 errichtete Gebäude wurde 1993 modernisiert und durch einen großzügigen Anbau erweitert. In diesem Zuge wurden unter anderem Dach, Fenster und Bäder vollständig erneuert. Laufende Instandhaltungen sichern bis heute einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Gaszentralheizung wurde zuletzt 2013 modernisiert.

Die Wohneinheiten verteilen sich auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Im Souterrain befindet sich zusätzlich eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Eine Einheit wird derzeit vom Eigentümer selbst genutzt, zwei weitere sind vermietet. Die großzügige Maisonettewohnung steht aktuell leer und bietet attraktives Vermietungspotenzial.

Alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche, mindestens ein Tageslichtbad, einen eigenen Kellerraum sowie einen Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Waschaum. Eine Garage, ein Carport und der großzügige Garten steigern den Wohnkomfort und eröffnen zusätzliches Ertragspotenzial.

Hervorzuheben sind die freundlichen und zuverlässigen Bewohner, die sowohl das angenehme Wohnklima im Haus als auch den durchgehend gepflegten Zustand der Anlage maßgeblich prägen.

Bei Vollvermietung der aktuell unvermieteten Einheiten zum durchschnittlichen Preis der bereits vermieteten Wohnungen (ca. 9,45 €/m²) sowie der zusätzlichen Vermietung von Garage (ca. 70 € mtl.) und Carport (ca. 50 € mtl.) ergibt sich eine attraktive Jahres-Sollmiete von ca. 45.200 €.

Überzeugen Sie sich selbst von dem interessanten Investment und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, solange das Angebot noch verfügbar ist.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen 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





