

Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in Büttelborn

Preis: 2.225.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241116>
Artikelnummer #241116

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 18.01.24

Preis

Preis: 2.225.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 495 (m²)
Grundstücksfläche: 600 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 6

Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in Büttelborn

Preis: 2.225.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Derzeit noch von den Eigentümern mit bewohnt, wird hier, wegen Auswanderungsplänen, ein gut vermietetes Mehrfamilienhaus verkauft. 2014 erworben und ab den Kellergrundmauern herauf in den darauf folgenden Jahren bis 2019 komplett neu aufgesetzt nach modernstem Standard. Hervorzuheben sind die hohen Anforderungen des jetzigen Eigentümers an Qualität und Wertigkeit der Materialien. Das spiegelt sich z. B. in den Eingangstüren zu den Wohnungen wieder, aber auch in der Wahl der Küche und der Badezimmergestaltung. 3-fach Kunststoffverglaste Fenster und Balkon-Türen, eine neue Gastherme mit Fußbodenheizung und ein komplett neues, hochwertiges und voll isoliertes Dach gehören dazu. Modernste Badezimmer und eine neue Elektrik. Das Haus verfügt über 5 bewohnte Wohnungen und eine "fast" fertige Einliegerwohnung. Die qm setzen sich wie folgt zusammen: EG rechts: kleine Büro-/Geschäftseinheit, ca. 25 qm mit einer Miete von Euro 400 zzgl. NK monatlich EG mittig: 3 Zimmer-Wohnung mit Küche, Tageslichtbadezimmer und Balkon, ca. 86 qm mit einer Miete von Euro 900 zzgl. NK monatlich OG: Eigentümer bewohnt - 4 Zimmer-Wohnung mit großem Wohn-/Essbereich, offener Küche, 2 Tageslichtbadezimmern, großzügigem, umlaufendem Balkon, Treppe zum Garten, ca. 165 qm Bei Vermietung wäre hier eine Miete von ca. Euro 2.200 zzgl. NK monatlich zu erzielen. DG rechts: 2 Zimmer-Wohnung mit großem Wohn-/Essbereich, integrierter Küche, Badezimmer und Balkon, ca. 86 qm mit einer Miete von Euro 900 zzgl. NK monatlich DG mittig: 3 Zimmer-Wohnung mit Küche, Tageslichtbadezimmer und Balkon, ca. 72 qm mit einer Miete von Euro 900 zzgl. NK monatlich EG: Eine kleine, eigen genutzte 45 qm große Einliegerwohnung/Büro mit eigenem Eingang und Zugang zum Keller und den Versorgungsräumen. Die Immobilie verfügt über 2 PKW-Stellplätze und einen großzügigen Garten. Hier lässt sich vieles umsetzen - Wohnen und vermieten, sowie es derzeit ist. Generationen wohnen und arbeiten mit der Großfamilie. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Worfelden ist ein Ortsteil der Gemeinde Büttelborn, die im Städtedreieck Frankfurt am Main, Mainz/Wiesbaden und Darmstadt, inmitten des Rhein-Main-Gebietes liegt und zum Landkreis Groß-Gerau gehört. Am Ort finden sich : - 3 Kindergärten - 1 Grundschule / weiterführende Schulen im Umkreis - Arzt und Zahnarzt - Bäckerei - Post-/Schreibwaren-/Lotto-Geschäft Die Städte Darmstadt Frankfurt und Mainz sind durch die gute Anbindung an die A5/A60/67 sowie die B42 und die B44 gut und schnell zu erreichen. Supermärkte im näheren Umfeld.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 51,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2018 Aus Gründen der Diskretion und zum Schutz der Mieter, dürfen wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Bilder veröffentlichen.

Bei ernsthaftem Interesse fordern Sie unser ausführliches Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Vielen Dank für Ihr Verständnis !

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 751.056

Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in Büttelborn

Preis: 2.225.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig

Baujahr: 2018

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 51,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in Büttelborn

Preis: 2.225.000 €

Beschreibung

Derzeit noch von den Eigentümern mit bewohnt, wird hier, wegen Auswanderungsplänen, ein gut vermietetes Mehrfamilienhaus verkauft. 2014 erworben und ab den Kellergrundmauern herauf in den darauf folgenden Jahren bis 2019 komplett neu aufgesetzt nach modernstem Standard. Hervorzuheben sind die hohen Anforderungen des jetzigen Eigentümers an Qualität und Wertigkeit der Materialien. Das spiegelt sich z. B. in den Eingangstüren zu den Wohnungen wieder, aber auch in der Wahl der Küche und der Badezimmergestaltung. 3-fach Kunststoffverglaste Fenster und Balkon-Türen, eine neue Gastherme mit Fußbodenheizung und ein komplett neues, hochwertiges und voll isoliertes Dach gehören dazu. Modernste Badezimmer und eine neue Elektrik. Das Haus verfügt über 5 bewohnte Wohnungen und eine "fast" fertige Einliegerwohnung. Die qm setzen sich wie folgt zusammen: EG rechts: kleine Büro-/Geschäftseinheit, ca. 25 qm mit einer Miete von Euro 400 zzgl. NK monatlich EG mittig: 3 Zimmer-Wohnung mit Küche, Tageslichtbadezimmer und Balkon, ca. 86 qm mit einer Miete von Euro 900 zzgl. NK monatlich OG: Eigentümer bewohnt - 4 Zimmer-Wohnung mit großem Wohn-/Essbereich, offener Küche, 2 Tageslichtbadezimmern, großzügigem, umlaufendem Balkon, Treppe zum Garten, ca. 165 qm Bei Vermietung wäre hier eine Miete von ca. Euro 2.200 zzgl. NK monatlich zu erzielen. DG rechts: 2 Zimmer-Wohnung mit großem Wohn-/Essbereich, integrierter Küche, Badezimmer und Balkon, ca. 86 qm mit einer Miete von Euro 900 zzgl. NK monatlich DG mittig: 3 Zimmer-Wohnung mit Küche, Tageslichtbadezimmer und Balkon, ca. 72 qm mit einer Miete von Euro 900 zzgl. NK monatlich EG: Eine kleine, eigen genutzte 45 qm große Einliegerwohnung/Büro mit eigenem Eingang und Zugang zum Keller und den Versorgungsräumen. Die Immobilie verfügt über 2 PKW-Stellplätze und einen großzügigen Garten. Hier lässt sich vieles umsetzen - Wohnen und vermieten, sowie es derzeit ist. Generationen wohnen und arbeiten mit der Großfamilie. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

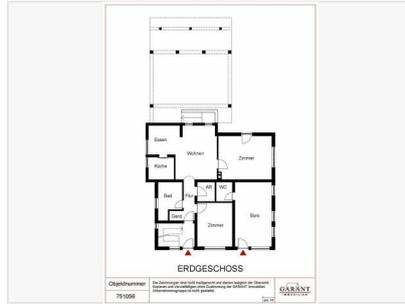
Objekt Standort

[Büttelborn, Deutschland](#)

Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in Büttelborn

Preis: 2.225.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.