

## 3-Familienhaus als Kapitalanlage

Preis: 990.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243577>

Artikelnummer #243577

### Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

### Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 29.02.24

### Preis

Preis: 990.000 €

Provision: 5,00 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

### Details

Wohnfläche: 274 (m<sup>2</sup>)

Grundstücksfläche: 510 (m<sup>2</sup>)

Anzahl Zimmer: 8

Anzahl der Bäder: 3

## 3-Familienhaus als Kapitalanlage

Preis: 990.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Wir verkaufen ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten am Ortsrand von Dreieich-Götzenhain, Rhein/Main Gebiet, als Kapitalanlage. Alle Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand, das Erdgeschoss ist frei vermietbar, die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss sind zurzeit vermietet. Zu der Immobilie gehört ein großer Garten. Fakten: Baujahr: 1978 Wohnfläche Erdgeschoss ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche Obergeschoss ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche Dachgeschoss ca. 72 m<sup>2</sup> Grundstück: ca. 510 m<sup>2</sup> eine Garage und ein Außenstellenplatz Jahresmiete zzgl. NK zur Zeit (nur Ober- und Dachgeschoss): EUR 17.400,- Erzielbare Jahresmiete: ca. EUR 39.000,- Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert und wird in einem sehr guten Zustand übergeben. Nur die Ölheizung hat schon ein paar Jahre auf dem Buckel und muss ggf. demnächst einmal getauscht werden. Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit dem Makler. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Götzenhain ist kleines Städtchen mit ca. 5.000 Einwohnern im Landkreis Offenbach in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt am Main und Offenbach am Main. Der Ort ist im Städteverbund Dreieich verankert und liegt zentral im Rhein/Main-Gebiet. Gute Busanbindung sind ein weiterer Pluspunkt sowie die Nähe zur A661/A3.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 168,61 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1978 1 x Garage, 1 x Stellplatz außen\* Dach komplett neu 2005/2006 \* Wärmedämmarbeiten nach DIN 4108, Fertigstellung 2006 \* neue Fenster 2009 Da die Immobilie teilweise vermietet ist, veröffentlichen wir aus Diskretionsgründen keine Bilder von Obergeschoss und Dachgeschoss! Gerne vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin.

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 757.068

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1978

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 168,61 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

Gäste-WC

## 3-Familienhaus als Kapitalanlage

Preis: 990.000 €

### Beschreibung

Wir verkaufen ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten am Ortsrand von Dreieich-Götzenhain, Rhein/Main Gebiet, als Kapitalanlage. Alle Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand, das Erdgeschoss ist frei vermietbar, die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss sind zurzeit vermietet. Zu der Immobilie gehört ein großer Garten. Fakten: Baujahr: 1978 Wohnfläche Erdgeschoss ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche Obergeschoss ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche Dachgeschoss ca. 72 m<sup>2</sup> Grundstück: ca. 510 m<sup>2</sup> eine Garage und ein Außenstellenplatz Jahresmiete zzgl. NK zur Zeit (nur Ober- und Dachgeschoss): EUR 17.400,- Erzielbare Jahresmiete: ca. EUR 39.000,- Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert und wird in einem sehr guten Zustand übergeben. Nur die Ölheizung hat schon ein paar Jahre auf dem Buckel und muss ggf. demnächst einmal getauscht werden. Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit dem Makler. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

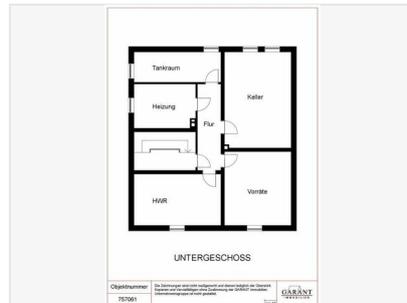
### Objekt Standort

[Dreieich, Deutschland](#)

# 3-Familienhaus als Kapitalanlage

Preis: 990.000 €

## 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](http://www.garant-immo.de)

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