

Langfristige Sicherheit und Rendite: Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Preis: 580.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246153>
Artikelnummer #246153

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.04.24

Preis

Preis: 580.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 204 (m²)
Grundstücksfläche: 525 (m²)
Anzahl Zimmer: 10
Anzahl der Bäder: 2

Langfristige Sicherheit und Rendite: Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Preis: 580.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier steht eine massiv gebaute Immobilie auf einem Grundstück von ca. 525 qm im Herzen von Neckarau zum Verkauf. Das Haus wurde auf den Grundmauern eines älteren Gebäudes in den fünfziger Jahren mit einer Gaststätte im Erdgeschoss und zwei großen Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss errichtet. Interessant für Kapitalanleger: Es liegt bereits eine von der Stadt Mannheim genehmigte Abgeschlossenheitserklärung vor, lediglich die Teilungserklärung ist noch zu erstellen, um Teileigentum zu realisieren. Das Erdgeschoss auf ca. 71 qm besteht aus einem großen Gastraum, Küche, Damen- und Herrentoiletten sowie Personal-WC. Im Anbau zum Hinterhof liegen ein Lagerraum und es gibt eine Hoffläche für Gartenbewirtschaftung. Der Mietertrag liegt hier bei monatlich EUR 450,-, die Nebenkostenvorauszahlung beträgt EUR 270,-. Beginn des Mietvertrages ist der 1.12.2015. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von insgesamt ca. 204 qm. Die Wohnung im ersten OG verfügt auf einer Wohnfläche von ca. 89 qm über 4 Zimmer, Diele, Küche und Badezimmer mit Fenster. Ein weiteres Zimmer mit ca. 13 qm Wohnfläche wird aktuell von der Eigentümerin genutzt. Die Wohnung ist vermietet für EUR 630,- zzgl. EUR 250,- Nebenkostenvorauszahlung. Der Beginn des Mietvertrages ist 01.05.2013. Im Dachgeschoss befindet sich eine 4 Zimmer-Wohnung auf ca. 88 qm Wohnfläche mit einem weiteren Zimmer von ca. 13 qm. Die Miete beträgt EUR 700,- zzgl. EUR 250,- Nebenkostenvorauszahlung. Der Beginn des Mietvertrages ist der 01.05.2016. Darüber liegt der Spitzboden. Das Untergeschoss besteht aus 3 Kellerräumen und dem Heizungsraum. In das Haus integriert ist die Zufahrt zu den 3 Garagen und dem Hinterhof sowie rückwärtigen Teil des Grundstückes. Der gesamte Mietertrag beträgt somit monatlich EUR 1780,- zzgl. Nebenkosten. Es gab bis dato noch bei keinem Mieter eine Mietpreisanpassung. Nach Ablauf des Mietvertrages im EG wird vom bisherigen Eigentümer eine Anmietung dieser Einheit auf 5 Jahre gewünscht. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Zentrale Lage in Mannheim-Neckarau.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis (Wohnen)

Energiekennwert: 249,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1955

Energiebedarfsausweis (Gewerbe)

Energiekennwert: 577,60 kWh/(qm*a)

Heizung: Fernwärme mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1955* 3 Garagen im Hinterhof * das Grundstück ist im rückwärtigen Bereich weiter bebaubar * genehmigte

Abgeschlossenheitserklärung für die Errichtung von Teileigentum liegt vor

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 721.658

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1955

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 249,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Heizungsart: Zentralheizung

Langfristige Sicherheit und Rendite: Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Preis: 580.000 €

Ausstattung

* verschiedene doppel- und isolierverglaste Fenster mit Holz- und Alurahmen

Langfristige Sicherheit und Rendite: Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Preis: 580.000 €

Beschreibung

Hier steht eine massiv gebaute Immobilie auf einem Grundstück von ca. 525 qm im Herzen von Neckarau zum Verkauf. Das Haus wurde auf den Grundmauern eines älteren Gebäudes in den fünfziger Jahren mit einer Gaststätte im Erdgeschoss und zwei großen Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss errichtet. Interessant für Kapitalanleger: Es liegt bereits eine von der Stadt Mannheim genehmigte Abgeschlossenheitserklärung vor, lediglich die Teilungserklärung ist noch zu erstellen, um Teileigentum zu realisieren. Das Erdgeschoss auf ca. 71 qm besteht aus einem großen Gastraum, Küche, Damen- und Herrentoiletten sowie Personal-WC. Im Anbau zum Hinterhof liegen ein Lagerraum und es gibt eine Hoffläche für Gartenbewirtschaftung. Der Mietertrag liegt hier bei monatlich EUR 450,-, die Nebenkostenvorauszahlung beträgt EUR 270,-. Beginn des Mietvertrages ist der 1.12.2015. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von insgesamt ca. 204 qm. Die Wohnung im ersten OG verfügt auf einer Wohnfläche von ca. 89 qm über 4 Zimmer, Diele, Küche und Badezimmer mit Fenster. Ein weiteres Zimmer mit ca. 13 qm Wohnfläche wird aktuell von der Eigentümerin genutzt. Die Wohnung ist vermietet für EUR 630,- zzgl. EUR 250,- Nebenkostenvorauszahlung. Der Beginn des Mietvertrages ist 01.05.2013. Im Dachgeschoss befindet sich eine 4 Zimmer-Wohnung auf ca. 88 qm Wohnfläche mit einem weiteren Zimmer von ca. 13 qm. Die Miete beträgt EUR 700,- zzgl. EUR 250,- Nebenkostenvorauszahlung. Der Beginn des Mietvertrages ist der 01.05.2016. Darüber liegt der Spitzboden. Das Untergeschoss besteht aus 3 Kellerräumen und dem Heizungsraum. In das Haus integriert ist die Zufahrt zu den 3 Garagen und dem Hinterhof sowie rückwärtigen Teil des Grundstückes. Der gesamte Mietertrag beträgt somit monatlich EUR 1780,- zzgl. Nebenkosten. Es gab bis dato noch bei keinem Mieter eine Mietpreisanpassung. Nach Ablauf des Mietvertrages im EG wird vom bisherigen Eigentümer eine Anmietung dieser Einheit auf 5 Jahre gewünscht. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Mannheim, Deutschland](#)

Langfristige Sicherheit und Rendite: Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Preis: 580.000 €

Produktbilder

