

Gepflegtes 5-Familienhaus in bester Westendlage von Neu-Isenburg

Haus · Verkauf · Neu-Isenburg



Kaufpreis

1.230.000 €

Die Maklerprovision beträgt 5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Eckdaten

Wohnfläche	333 m²
Grundstück	464 m²
Zimmer	12
Badezimmer	5
Baujahr	1962
Energie	A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf modernen Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von 464 m².

Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer.

Gepflegtes 5-Familienhaus in bester Westendlage von Neu-Isenburg.

Preis: 1.230.000 €

Ort: Brunnenstr. 99, 63263 Hessen - Neu-Isenburg

Erstellungsdatum: 23.08.2024

Wohnfläche: 333 m²

Zimmer 12

Schlafzimmer 6

Badezimmer 5

Grundstücksfläche 464 m

Haustyp Mehrfamilienhaus

Etagen: 3

Baujahr: 1962

Der große, schön angelegte Garten steht allen Parteien zur Verfügung und bietet zusätzlichen Wohnkomfort im Freien.

Wohneinheiten

Untergeschoss (UG): 1,5 Zimmer, ca. 30 m²

Erdgeschoss (EG): 2 x 2 Zimmer, jeweils ca. 55 m²

1 Obergeschoss (1 OG) 3,5 Zimmer, ca. 110 m²

Dachgeschoss (DG): 2,5 Zimmer, ca. 90 m²

Ausstattung

Ausstattung:

Alle Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet und verfügen über stilvollen Parkettboden sowie moderne

Bäder.

Das gesamte Gebäude wurde umfassend gedämmt und regelmäßig instand gehalten, was sich in einem

hervorragenden Zustand der Immobilie widerspiegelt.

Sämtliche Wohnungen wurden saniert und renoviert, sodass ein hoher Wohnstandard gewährleistet ist.

Eckdaten:

Grundstücksgröße: 464 m²

Bodenrichtwert 1 300 EUR/m

Ist-Miete: 40.000 EUR p.a.

Soll-Miete: 60.000 EUR p.a.

Kaufpreis: 1.230.000 EUR

Investitionsmöglichkeit:

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit in einer zukunftssicheren Lage.

Mit einer soliden Ist Miete und dem Potenzial, die Soll Miete zu erreichen, ist dies eine attraktive Chance für

Kapitalanleger, die Wert auf eine sichere Rendite legen. Gleichzeitig eignet sich die Immobilie ideal für

Selbstnutzer, die das Leben in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Umgebung schätzen.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Neu-Isenburg/Westend.

Diese erstklassige Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl durch die nahegelegene SBahn-

Station als auch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn.

Die Nähe zu Frankfurt und den umliegenden Gebieten macht die Immobilie besonders attraktiv für Berufspendler.

Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Schwimmbad sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Energieausweis

Art	VERBRAUCHSAUSWEIS
Kennwert	45 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	A

IMPRESSIONEN



KONTAKT

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss informieren.

HAFTUNG & GEWÄHR

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.