

5% Rendite - Attraktives 3-Familienhaus in ruhiger Lage von Sprendlingen - Eigennutz möglich

Haus · Verkauf · Dreieich



Kaufpreis

996.000 €

Eckdaten

Wohnfläche	300 m²
Grundstück	485 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1954
Zustand	Saniert

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Dreifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Dreieich-Sprendlingen und bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern eine hervorragende Gelegenheit.

Die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss wurden umfangreich kernsaniert und präsentieren sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Beide Wohnungen sind zuverlässig vermietet und erzielen zusammen eine jährliche Nettokaltmiete von 32.400 €.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über rund 90 m² Wohnfläche, ein neu gestaltetes Badezimmer, befindet sich ansonsten in einem gepflegten Zustand und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und dem schön angelegten Garten. Sie eignet sich ideal zur Eigennutzung oder kann zu einer monatlichen Kaltmiete von ca. 1.300 € vermietet werden.

Damit ergibt sich bei Vollvermietung ein attraktives Mietpotenzial von rund 48.000 € Nettokaltmiete pro Jahr.

Die Wohnungen:

Erdgeschoss:

ca. 90 m² Wohnfläche

neues Badezimmer

große Sonnenterrasse

direkter Zugang zum Garten

gepflegter Zustand

ideal zur Eigennutzung oder Vermietung

1. Obergeschoss

ca. 90 m² Wohnfläche

vollständig kernsaniert

großzügiger Sonnenbalkon mit Blick in den Garten

helle und moderne Räume

2. Obergeschoss zzgl. Dachgeschoss

ebenfalls hochwertig kernsaniert

moderne Ausstattung

ideal vermietet

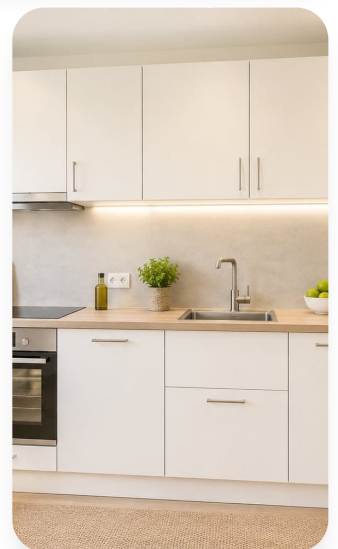
Ausstattung

freistehendes Dreifamilienhaus
zwei Wohnungen vollständig kernsaniert
neue Bäder
Terrasse und Garten
Balkon
Garage
drei separate Kellerräume
ruhige Wohnlage
gepflegtes Grundstück

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Dreieich-Sprendlingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die sehr gute Anbindung an Frankfurt, den Flughafen und die umliegenden Städte zählt Dreieich zu den beliebtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet.

IMPRESSIONEN



KONTAKT

Domizil Immobilien Projektentwicklung GmbH

Kleiststr. 28, 63303 Dreieich

06103 831980 | info@domizilimmobilien.de

Domizil Immobilien Projektentwicklung GmbH

Geschäftsführer: Davor Sertic

Amtsgericht Offenbach, HRB 34835

USt-IdNr.: DE 152730896

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.