

H 504 - KOMPLETT VERMIETETES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS :: IDEAL FÜR KAPITALANLEGER

::

📍 67063 Ludwigshafen-Hemshof (Wohngebiet)

**Ideale Kapitalanlage
Voll vermietetes 13
Parteien Haus in
Ludwigshafen**

Kaufpreis (Euro): 1.9 Mio.

Grundstücksfläche: ca. 330 m²

Wohnfläche: ca. 850 m²

Zimmer: 2 Gewerbe + 11 Whg. mit mehreren
Zimmern (plus Küche/Bad)

Nutzfläche: ca. 240 m²

Baujahr: 1934/1954

Bezug: Voll vermietet

Wesentl. Energieträger: Erdgas

Heizungsart: Etagenheizung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: G

Endenergiebedarf: 206,9 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine lukrative Kapitalanlage in einer gefragten Gegend?

Dann ist das hier angebotene Mehrfamilienhaus genau das Richtige für Sie!

In der 4-stöckigen Immobilie befinden sich insgesamt 13 Parteien; 11 davon werden als Wohnungen vermietet und 2 als Gewerbeeinheiten. Das Gebäude verfügt über 6 Balkone.

Die Gewerbeeinheiten werden aktuell als eine Bäckerei und eine Moschee betrieben.

Insgesamt beläuft sich die Wohnfläche des Objektes auf ca. 850 m², die Gewerbefläche auf ca. 240 m² und die Grundstücksfläche auf rund 330 m².

Das Wohn- und Geschäftshaus bringt aktuell eine vielversprechende Nettokaltmiete von ca. 133.000, --€ im Jahr. Diese kann natürlich an den derzeitigen Mietzins angepasst werden.

Aufgrund der begehrten Lage in der Ludwigshafener Innenstadt Nord, können Sie außerdem jederzeit -ohne Probleme- neue Mieter finden.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Gewerbeeinheit 1 (ca. 118 m²); Gewerbeeinheit 2 (ca. 119 m²)

1. Obergeschoss:

Wohnung 1 (ca. 143 m²); Wohnung 2 (ca. 93,5 m²)

2. Obergeschoss:

Wohnung 3 (ca. 73 m²); Wohnung 4 (ca. 70 m²); Wohnung 5 (ca. 93,5 m²)

3. Obergeschoss

Wohnung 6 (ca. 73 m²); Wohnung 7 (ca. 70 m²); Wohnung 8 (ca. 93,5 m²)

4. Obergeschoss:

Wohnung 9 (ca. 50 m²); Wohnung 10 (ca. 40 m²); Wohnung 11 (ca. 60 m²)

Sonstiges:

Der Hausanschluss für den Strom wurde 2020 erneuert. Das Mehrfamilienhaus verfügt über drei neue Heiztherme (Kombigeräte). Die Stromleitung im Dachgeschoss, sowie im 2. OG links wurde neu gelegt.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090 bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Die Maklercourtage beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer basierend auf dem Kaufpreis. Sie ist vom Käufer zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.