

Top-Rendite-Solides Mehrfamilienhaus im Senefelderquartier



PN631
Marienstr. 18
63069 Offenbach
Deutschland



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	63069
Land	Deutschland
Ort	Offenbach
Strasse	
Hausnummer	
Wohnfläche	525 m ²
Nutzfläche	178 m ²
Grundstücksgröße	264 m ²
Vermietbare Fläche	703 m ²
Kaufpreis	1.695.000 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	7.530,22 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	7.530,22 €
Befuerung	Gas
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten Modernisierung	2025
Endenergieverbrauch	121,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	19.04.2030
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Sehr schöner 8-Familienhaus-Altbau mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, in beliebter Wohnlage im Senefelderquartier.

Die Mietverhältnisse sind äußerst stabil und unkompliziert. Bei sechs von acht Wohnraummietverträgen besteht eine Indexvereinbarung. Insofern bietet das Haus auch bei den bestehenden Mietverhältnissen sehr viel Potenzial. Bei der Gewerbefläche im Erdgeschoss handelt es sich um ein Kult-Lokal, welches bereits seit vielen Jahren besteht.

Im Hof gibt es noch ein kleines Nebengebäude, welches als Kreativwerkstatt separat vermietet ist. Die vermietbare Fläche liegt bei ca. 703,47 m². Hier ist die Gewerbefläche im Erdgeschoss mit ca. 110 m² enthalten sowie das Nebengebäude im Hof mit ca. 68,47 m².

Das Haus wird sorgfältig verwaltet und ist im Handling äußerst pflegeleicht.

Nachhaltig gut vermietbare Immobilie mit sehr viel Potenzial und Top-Rendite.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Marienstraße im beliebten Senefelderquartier. Besonders junge und kreative Menschen schätzen und lieben diese Lage.

In wenigen Minuten sind sie am Offenbacher Hauptbahnhof, ebenso ist der Fußweg zur Innenstadt, beziehungsweise zur S-Bahn-Station Marktplatz sehr kurz.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnungen befinden sich alle in einem guten und vermietbaren Zustand. Alle Einheiten verfügen über Gasanlagenheizungen. In der Straße liegt bereits Fernwärme. Ein Hausanschluss an das Fernwärmesystem der Energieversorgung Offenbach wäre problemlos möglich.

Die Wohnungen sind teilweise saniert und teilweise renoviert.

Sonstige Angaben

Die Maklerprovision ist bereits im Kaufpreis enthalten und wird von dem Verkäufer übernommen. Für den Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten. Unsere Angaben basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns weitergegebenen Angaben haften wir nicht.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag/erteilten Maklerauftrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung, Carl-Maria-von-Weber-Str. 22, 63069 Offenbach, Telefon: (0 69) 83 83 85 05, info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Bildergalerie



kreative Hofwerkstatt



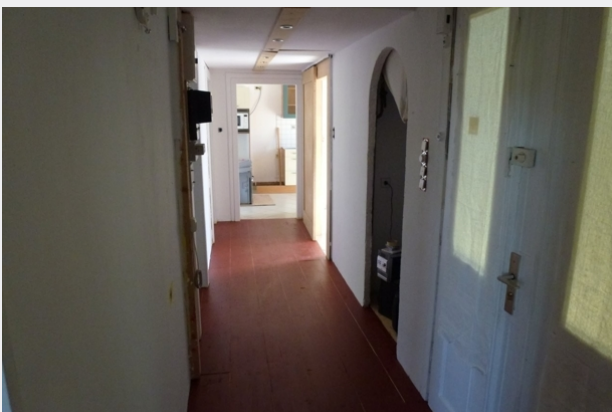
Außenbereich



schöne Zimmer



große Zimmer



Muster unrenovierte Wohnung



Wohnzimmer



Hofansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Straße



Hof



Eingangstüren



teilweise Parkettböden



renovierte Wohnung



modernisiertes Badezimmer



Badezimmer



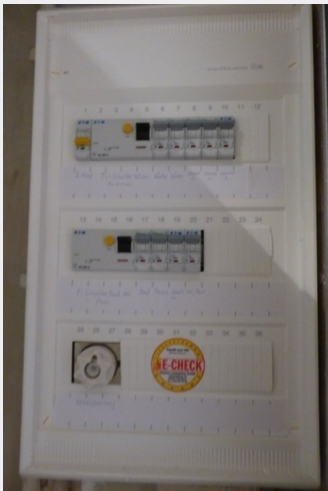
große Zimmer



Küche



Einbauküche



teilweise neue Elektroinstallationen



Hofansicht

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Stefan Hildebrandt

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung

Carl-Maria-von-Weber-Str. 22

63069 Offenbach am Main

Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05

Fax.: +49 (0)69 83 83 85 06

Homepage: www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Email: info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de



Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Tätigkeit und Angebote nur gemäß unserer Geschäftsbedingungen.