

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Marburg

**Renditeobjekt!- 2 Wohnhäuser mit Ladenlokal in
begehrter Lage der UNI-Stadt Marburg -Oberstadt-**



Objekt-Nr. OM-310460

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.695.000 €**

35037 Marburg
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1600 | Gewerbefläche | 114,00 m ² |
| Grundstücksfläche | 144,00 m ² | Gesamtfläche | 534,00 m ² |
| Etagen | 4 | Heizung | Etagenheizung |
| Wohnfläche | 420,00 m ² | Nettomiete Soll | 104.520 |
| Energieträger | Gas | Nettomiete Ist | 98.520 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | X-fache Mieteinn. | 17,20 |
| Modernisierung Jahr | 2023 | Anzahl Einheiten | 7 |
| Zustand | renoviert | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage ! -2 zusammenhängende Wohnhäuser mit aufwändig renoviertem Ladenlokal mit kleiner Aussengastronomie in sehr begehrter Lage der historischen Oberstadt in der Universitätsstadt Marburg.

Das historische Haus aus dem Baujahr um ca. 1600 ist stets vollvermietet, bei Mieterwechseln finden stets lückenlos Nachvermietungen statt.

Das Objekt ist auch in der Perspektive als sehr sicherer Vermietungsstandort anzusehen.

Die Wohnflächen betragen insgesamt ca 420 Qm, die vermietete Gewerbefläche beträgt ca. 114 Qm.

Es sind in den vergangenen Jahren in dem Fachwerkhaus umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt worden, Bäder, Wohnungen, Treppenhaus und vor allem das Ladenlokal wurden dabei umfangreich und renoviert und befinden sich daher im guten Zustand.

Durch Staffelmietverträge ergibt sich bereits im kommenden Jahr noch mal eine deutliche Mietsteigerung, hinführend zu einer Mieteinnahme von ca. 104.520.- pro Jahr (ab 6.25)

Ausstattung

Zeitgemäß gestaltete neu renovierte Bäder, Einbauküchen vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme per Email.

Gerne können wir Ihnen danach weitere Objektunterlagen und Informationen zukommen lassen.

Lage

Sehr gute und beliebte Lage in der historischen Oberstadt / Fussgängerzone der Universitätsstadt Marburg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kita's , öffentl. Verkehrsmittel sowie Fakultäten der Universität sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche

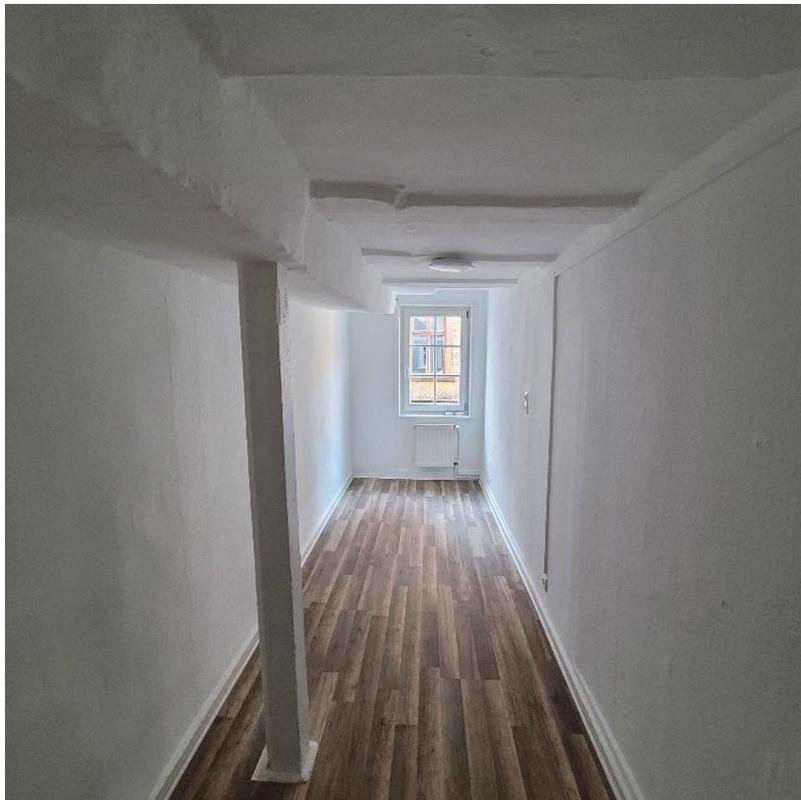


Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gasanschluss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

