

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neckargemünd

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - Neckargemünd



Objekt-Nr. OM-315244

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **870.000 €**

Ansprechpartner:
Vico Promenzio
Mobil: 0157 72513902

Hauptstraße 26
69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	355,00 m ²	Nutzfläche	510,00 m ²
Etagen	3	Energieträger	Gas
Zimmer	18,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	433,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, voll vermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Neckargemünd. Das Gebäude wurde im Jahr 2002 umfassend kernsaniert und seitdem regelmäßig instandgehalten sowie modernisiert. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Rendite für Kapitalanleger.

Das Haus verfügt über mehrere Wohneinheiten, die überwiegend langfristig vermietet sind. Jede Wohnung ist modern ausgestattet, hell und großzügig geschnitten, was die hohe Nachfrage nach Mietobjekten in dieser Lage widerspiegelt. Das Objekt bietet darüber hinaus Potenzial für zusätzliche Wertsteigerungen durch weitere Modernisierungsmaßnahmen.

Zu den regelmäßigen Renovierungen zählen unter anderem:

- Erneuerung von Heizungsanlagen
- Modernisierung von Bädern
- Austausch von Bodenbelägen
- Fassadenarbeiten

Ausstattung

Das Haus ist vollvermietet und bietet trotzdem Potenzial für individuelle Projektentwicklungen. Die vorhandenen Wohnungen befinden sich in einem soliden Zustand und bieten vielfältige Möglichkeiten für gezielte Modernisierungs- oder Umgestaltungsmaßnahmen, die den Wert der Immobilie noch weiter steigern können.

Besonders interessant ist die vorliegende, Planung zum Ausbau des Dachgeschosses, die zusätzliche Wohnfläche und somit eine attraktive Erweiterung des Mietportfolios ermöglicht. Diese Ausbauoption eröffnet eine hervorragende Gelegenheit, weiteres Potenzial aus der Immobilie zu schöpfen und langfristig von den Wertsteigerungen zu profitieren.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Hauptstraße 26, in 69151 Neckargemünd – einer begehrten Wohngegend im Rhein-Neckar-Kreis, die vor allem durch ihre gute Infrastruktur und Nähe zur Natur heraussticht.

Die zentrale Lage an der Hauptstraße ermöglicht eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Neckargemünder Bahnhof, mit direkter Anbindung nach Heidelberg und andere Städte der Metropolregion Rhein-Neckar, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die idyllische Altstadt von Neckargemünd lädt zu Spaziergängen und zum Verweilen in Cafés und Restaurants ein. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit dem Naturpark Neckartal-Odenwald zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauptstraße 1. OG rechts Küche



Hauptstraße 1. OG rechts Bad



Hauptstraße Außenansicht 1

Exposé - Galerie



Hauptstraße ausbaufähiges DG



Hauptstraße ausbaufähiges DG 1

Exposé - Galerie



Pfluggasse Eingang



Pfluggasse DG Bad

Exposé - Galerie



Pfluggasse DG Bad 1

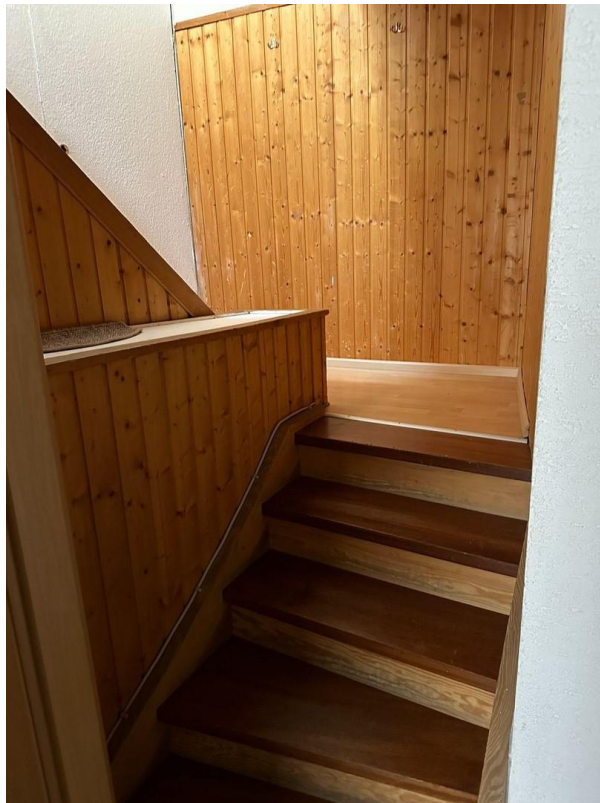


Pfluggasse DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie

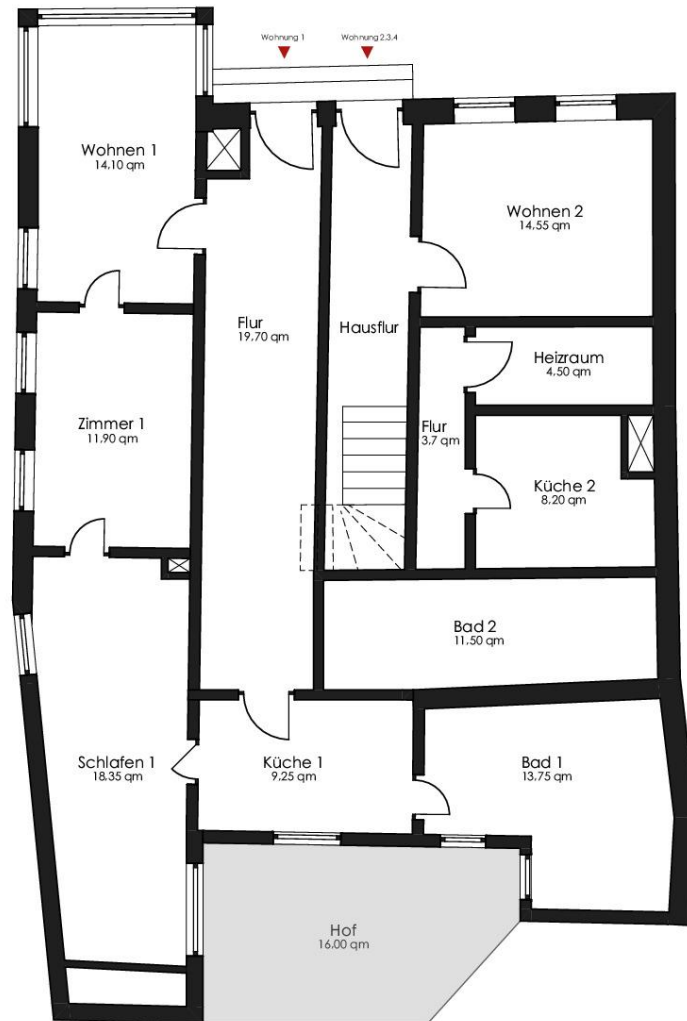


Pfluggasse Lager/Garage



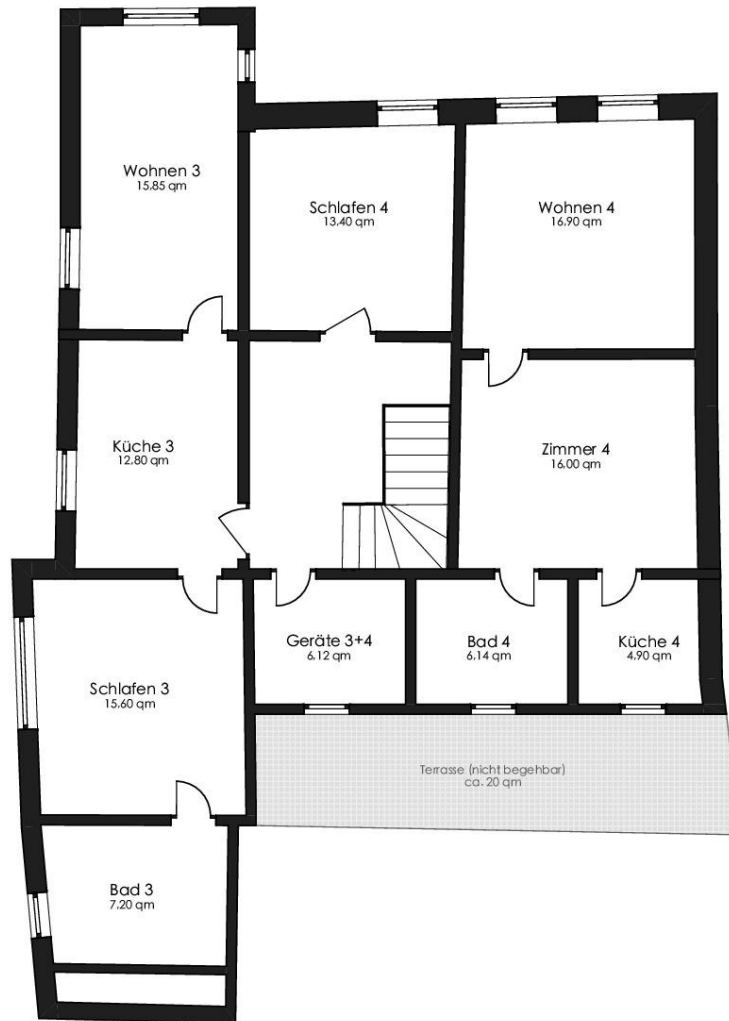
Pfluggasse Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



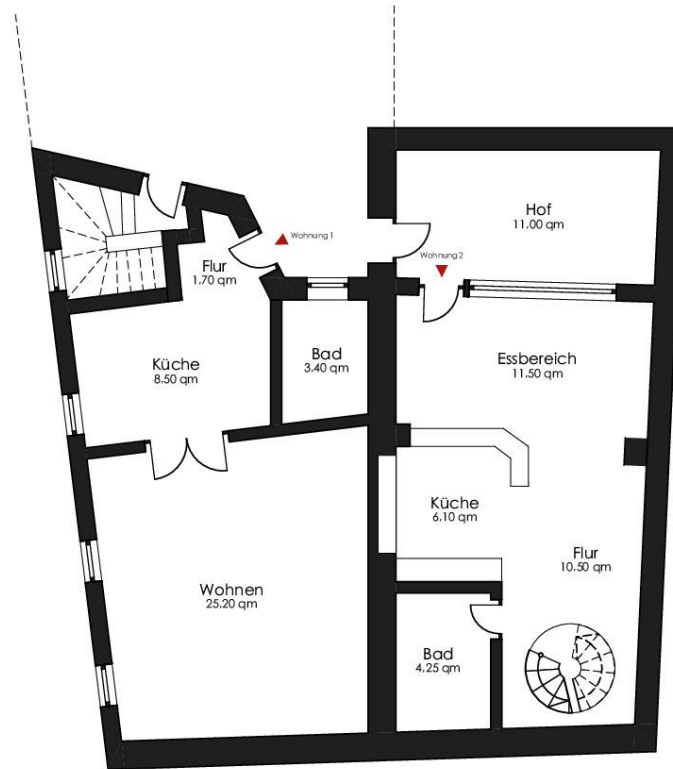
Hauptstraße 26		Erdgeschoss	
Promenzio Haus / 69151 Neckargemünd			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Auftraggeber
1:100	420*297 A3	03.03.2022	Herr Promenzio

Exposé - Grundrisse



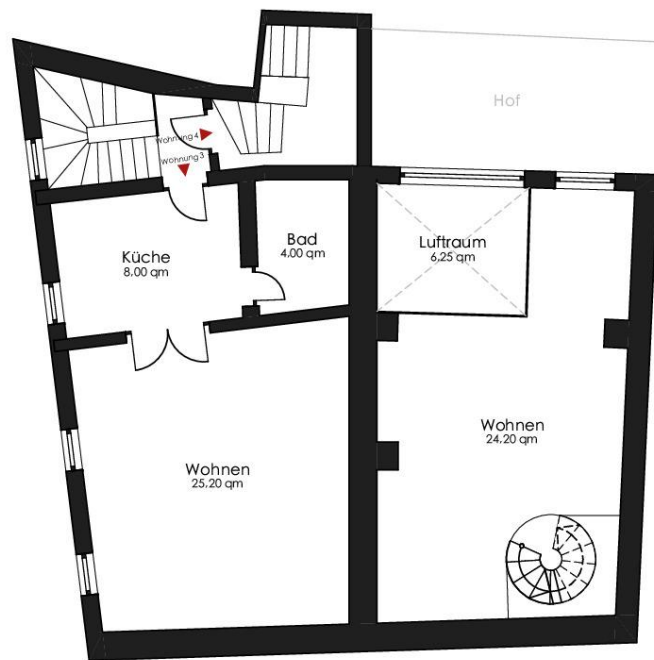
Hauptstraße 26		1. Obergeschoss	
Promenzio Haus / 69151 Neckargemünd			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Auftraggeber
1:100	420*297 A3	03.03.2022	Herr Promenzio

Exposé - Grundrisse



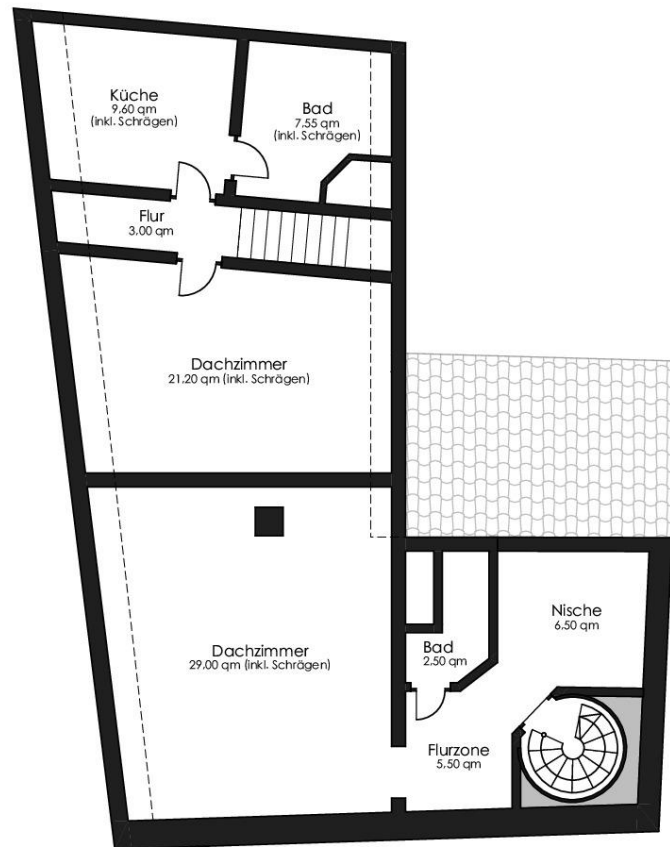
Pfluggasse 1		Erdgeschoss	
Promenzio Haus / 69151 Neckargemünd			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Auftraggeber
1:100	420*297 A3	03.03.2022	Herr Promenzio

Exposé - Grundrisse



Pfluggasse 1		1. Obergeschoss	
Promenzio Haus / 69151 Neckargemünd			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Auftraggeber
1:100	420*297 A3	03.03.2022	Herr Promenzio

Exposé - Grundrisse



Pfluggasse 1		Dachgeschoss	
Promenzio Haus / 69151 Neckargemünd			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Auftraggeber
1:100	420*297 A3	03.03.2022	Herr Promenzio