

Exposé

Mehrfamilienhaus in Zweibrücken

Wohn- und Geschäftshaus Innenstadtlage 66482 Zweibrücken

Objekt-Nr. OM-319819

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Heidenreich

66482 Zweibrücken
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	465,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	28,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	507,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus in exponierter historischer Innenstadtlage Zweibrücken:

In diesem Anwesen, bestehend aus einem Vorderhaus und einem Seitengebäude befinden sich insgesamt 5 Wohnungen verschiedener Größen, sowie 2 Gewerbeeinheiten auf insgesamt 508qm Wohnfläche.

Im Vorderhaus EG links ist sich eine Praxis für Psychologie, 52qm groß.

Im EG rechts, ein Versicherungsbüro, 40qm groß.

Im 1. OG ist auf 117qm eine 4 ZKB Wohnung mit Parkettböden, hohen Decken und Türen im Jugendstil. Das Dachgeschoß beherbergt eine gemütliche 70qm 2 ZKB Wohnung.

Im Seitengebäude liegt im EG eine 3 ZKB Wohnung auf 66qm, sowie eine Wohnung, 2 ZKB, 44qm.

im 1.OG des Seitengebäude befindet sich eine sehr schöne stilvolle 5 ZKB Wohnung auf 119qm.

Somit sind im Vordergebäude die 2 Gewerbeeinheiten und 2 Wohnungen und im Seitengebäude 3 Wohnungen.

Alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind über ein gemeinsames Treppenhaus zugänglich und verbunden, außer die kleine Wohnung links im Seitengebäude, die über einen eignen Eingang verfügt.

Ausstattung

Die Wohnungen sowie Gebäude wurden in den letzten Jahren aufwendig und nach historischen Auflagen sorgsam und bewußt renoviert und saniert.

Ebenso die Elektrik, Gas- und Wasserleitungen und Kanal. Alle Bäder wurden komplett oder teilweise erneuert. Sämtliche Arbeiten und Ausführungen wurden ausschließlich durch Fachfirmen durchgeführt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Wohnungen sind sehr gut vermietet. Auch die Gewerbeeinheiten sind ununterbrochen seit 10 Jahren bzw. seit 20 Jahren in guten Händen.

Mieteinnahmen pro Jahr. 48.000 €

Lage

Das Anwesen befindet sich ca.100m zur Fußgängerzone inmitten historischer Gebäude, wie dem Rathaus, der Stadtbibliothek sowie dem Gerichtsgebäude u.a.

Apotheken, Ärzte, Lebensmittel-Discount, sowie Geschäfte des täglichen Gebrauch sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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