

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Heusenstamm

### Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit Photovoltaik-/Solaranlage



Objekt-Nr. OM-325484

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Feigl  
Mobil: 0163 2021555

Herderstr.22  
63150 Heusenstamm  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	449,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	252,18 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	283,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Photovoltaikanlage mit jährlicher Einnahme p.a. € 2.400,-- (Installierte Leistung 7,99 kWp / 28,74 ct./kWh) 2011

- Jährliche Mieteinnahme € 32.400,--
- Dach vollständig gedämmt in 2011
- Gasheizung mit Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung in 2011
- Elektro Steigleitungen erneuert in 2004
- Fenster mit 2-Scheibenisulierverglasung 2004/2015
- Wohnungseingangs- und Innentüren 2015

Alle Wohnungen mit Tageslichtbad

EG: 3 Zimmer, 93,62 m2 zuzügl.Gartenanteil

OG: 3 Zimmer, 93,83 m2 mit Einbauküche

DG: 3 Zimmer, 64,73 m2

## Ausstattung

!!! Bitte keine Makler Anfragen !!!!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger zentraler Lage von Heusenstamm. Herderstraße 22, 63150 Heusenstamm

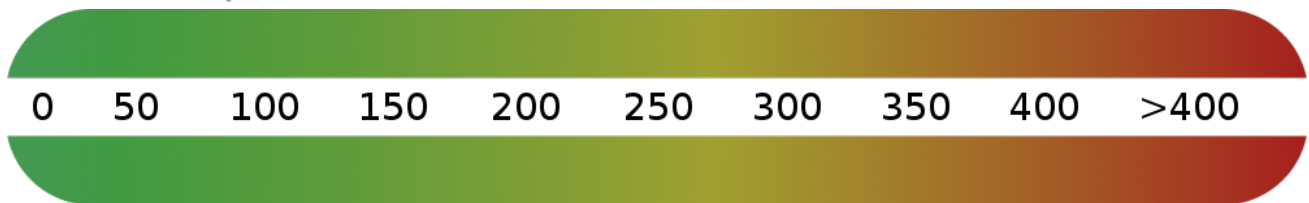
Die Buslinien OF-96, OF-97 und X19 verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, zwei Ärzte und ein Café. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, ein Modegeschäft und ein Museum erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,42 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

