

Exposé

Mehrfamilienhaus in Worms Großes Anlageobjekt in guter Lage



Objekt-Nr. **OM-328510**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Jeschek

Gaustrasse 108
67549 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1750 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.040,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 7 |
| Zimmer | 15,00 | Badezimmer | 7 |
| Wohnfläche | 451,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Nutzfläche | 90,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt 5 Gebäudeteile : von der Strasse nach hinten : 1) schönes Barockhaus mit 3 Etagen und drei 2 ZKB , 2) Anbau mit zwei 2 ZKB , 3) eine 1 ZKB ,dann Durchgang zum Garten , 4) Hausmeisterwohnung mit 3 ZK , 5) eine 60 M2große Werkhalle als Lager , basteln , o.ä.

Der Grundsteuerwert wird vom Finanzamt mit 757000 E angegeben.

Es würde sich auch eignen als ein großes Einfamilienhaus vorne und Vermietung der hinteren Gebäudeteile.

Ausstattung

Die Fenster sind überwiegend dreifachverglast , ansonsten iso - doppelglas , Heizung ist Brennwertheizung von Wolf aus dem Jahre 2015,eine der Wohnungen hat Terrasse , eine weitere hat eine schöne Dachterrasse.Die beiden Wohnungen im Anbau , das einzimmerapp , sowie die Hausmeisterwohnugn haben eigene Haustüren. Die Wohnungen im Altbau sind durch ein Treppenhaus erschlossen.

Das Dach auf Vorderhaus wurde mit biberschwanzziegeln vor 10 Jahren gedeckt , das Dach auf dem Anbau ist ca. 20 - 25 J alt.

Wohnungen wurden immer wieder renoviert , Wände sind mit rauputz verputzt.

Die Böden sind Laminat oder vinyl , renoviert , Türen sind teilweise noch die Alten erhalten.Insgesamt ist das Haus auf gutem Renovierungsstand und kann direkt vermietet werden.Der Anbau ist komplett isoliert ! eine Seite von innen, 2 seiten von außen ; der Altbau ist teilweise von innen mit ytong isoliert, insgesamt energiekosten gering.(59000 kwh gas pro Jahr , ganzes haus)

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse

Sonstiges

Die Hausmeisterwohnung und das danebenliegende Einzimmerapp. sind vermietet .Beide Wohnungen sind zu Freundschaftspreisen vermietet , insgesamt 920 E pauschal, kann durch neuen Besitzer erhöht werden. Die anderen 5 Wohnungen sind frei .

Das Vorderhaus ist Denkmalgeschützt , kann steuerlich nützlich sein.

Die freien 5 Wohnungen können Sie zu 5 x 600 kalt vermieten , insgesamt 45000 kalt im Jahr sollte möglich sein für das Ganze Objekt, Tendenz steigend ! in worms sind kleine Wohnungen sehr gesucht .zusätzlich gibt es noch Miete von 1000 E im Jahr durch eine Werbetafel.

Lage

Zentrale Lage , sehr großes Grundstück evtl.weitere bebauung möglich ;gute Busverbindung zum Zentrum , Alle Geschäfte , Arzt und Apotheke in unmittelbarer Nähe , .. ein Kleiner Hof mit 2 Stellplätzen im Süden , ein großer Hof mit 3-4 Plätzen im Norden , ein kleiner Garten ist auch vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Anbau von großem Hof aus



Einzimmerappartement

Exposé - Galerie

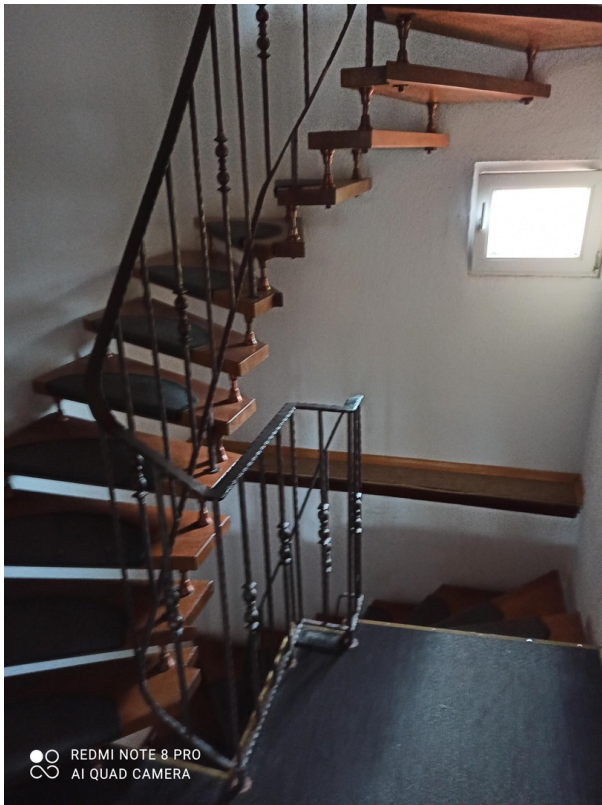


Dachterrasse am Anbau



Giebelseite Anbau

Exposé - Galerie



Treppenhaus Altbau



Blick auf großen Hof



Wohnung EG Altbau Flur

Exposé - Galerie



Zimmer Altbau EG



Bad Altbau OG

Exposé - Galerie



Zimmer Altbau EG



Zimmer Altbau OG

Exposé - Galerie

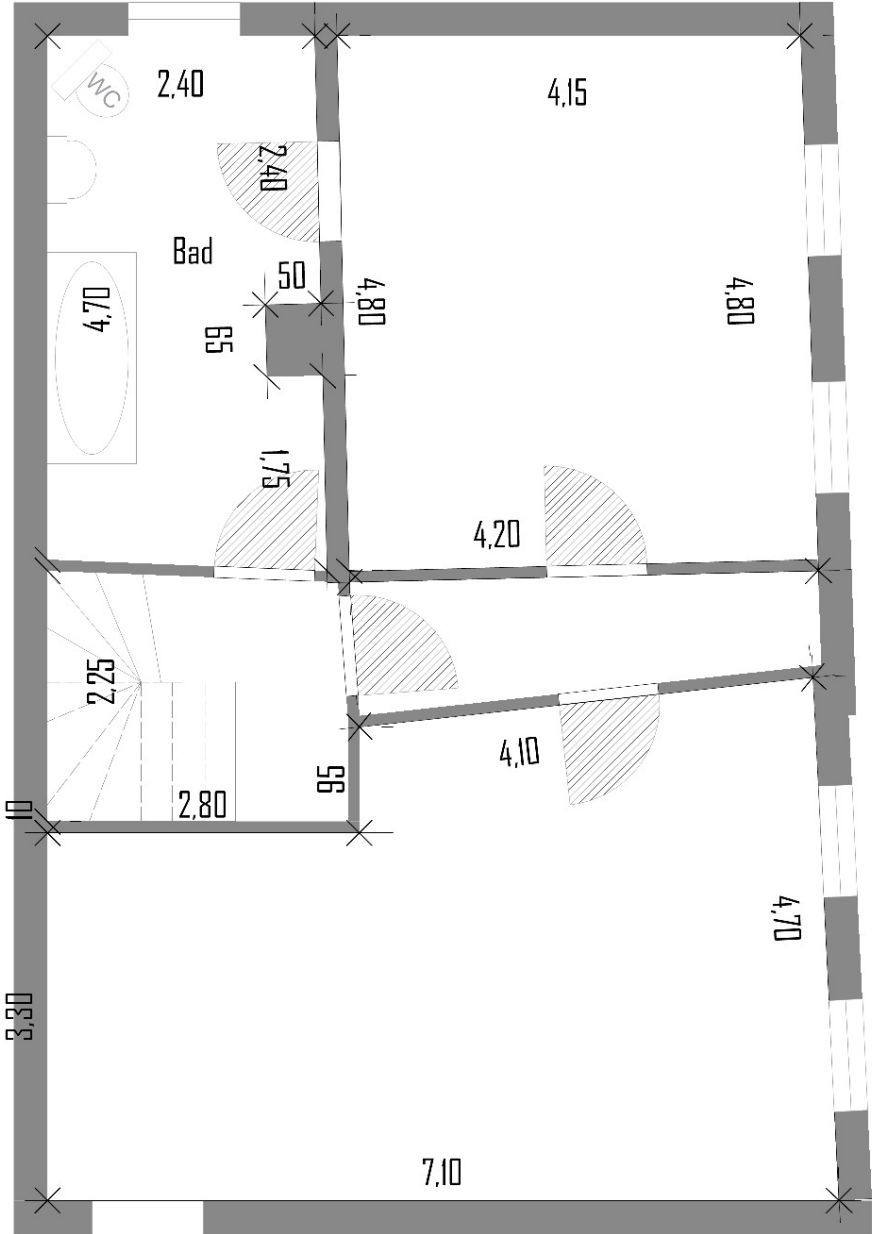


Zimmer DG Altbau

Exposé - Grundrisse

Vectorworks Educational Version

Altbau I. Obergeschoss



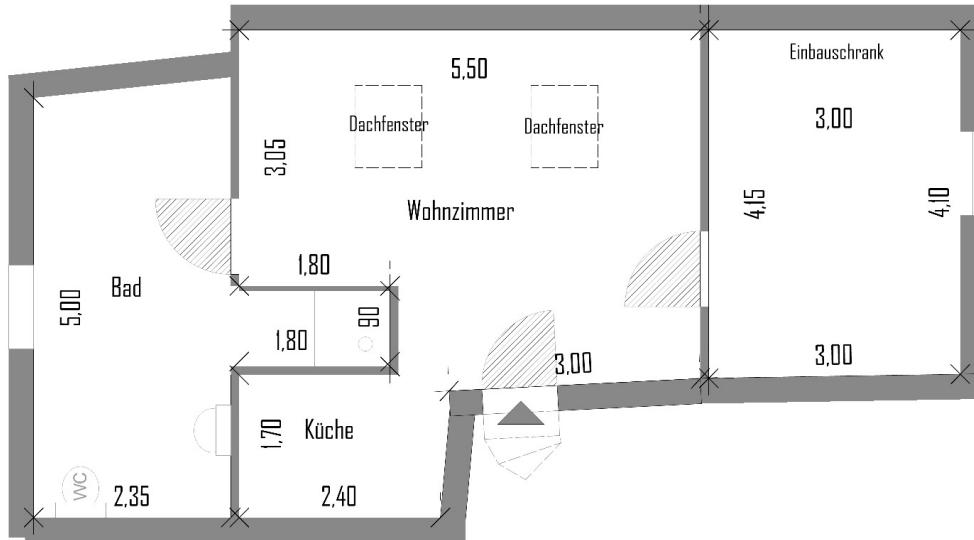
M.1:50

Vectorworks Educational Version

Exposé - Grundrisse

Wochensuche | 2. Jährliche Version

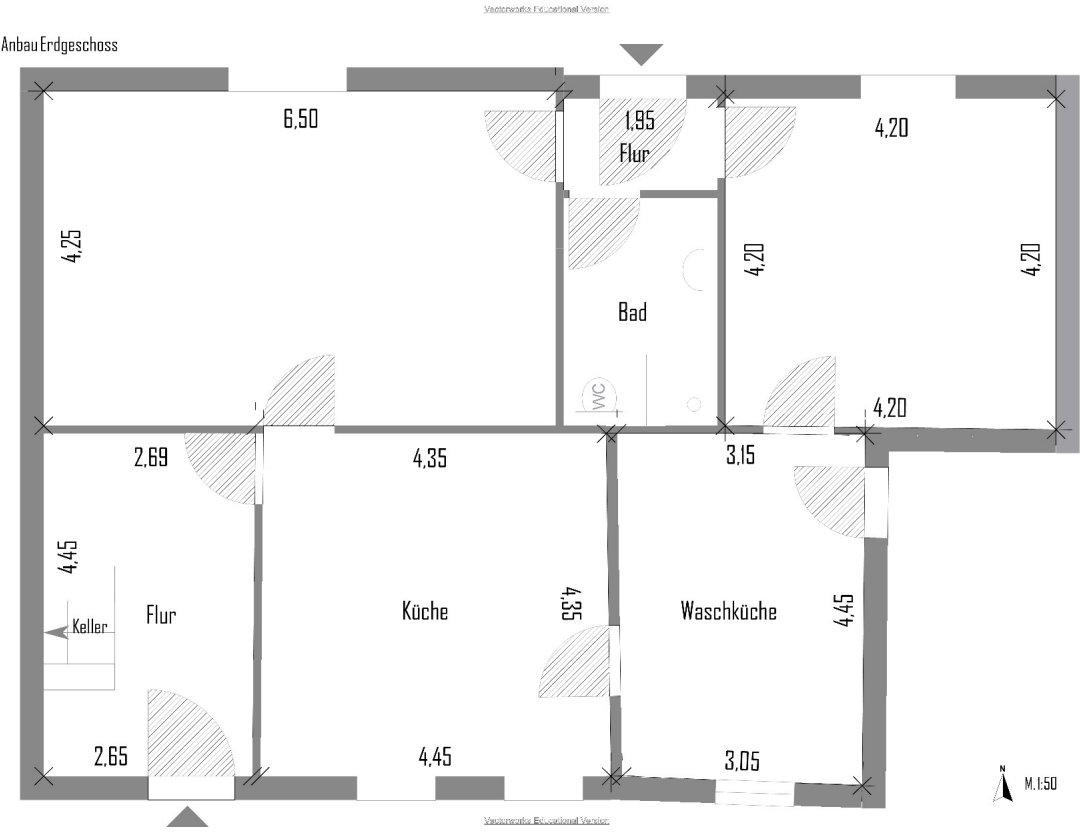
Dachgeschoss Altbau



M. 1:50

Wochensuche | 2. Jährliche Version

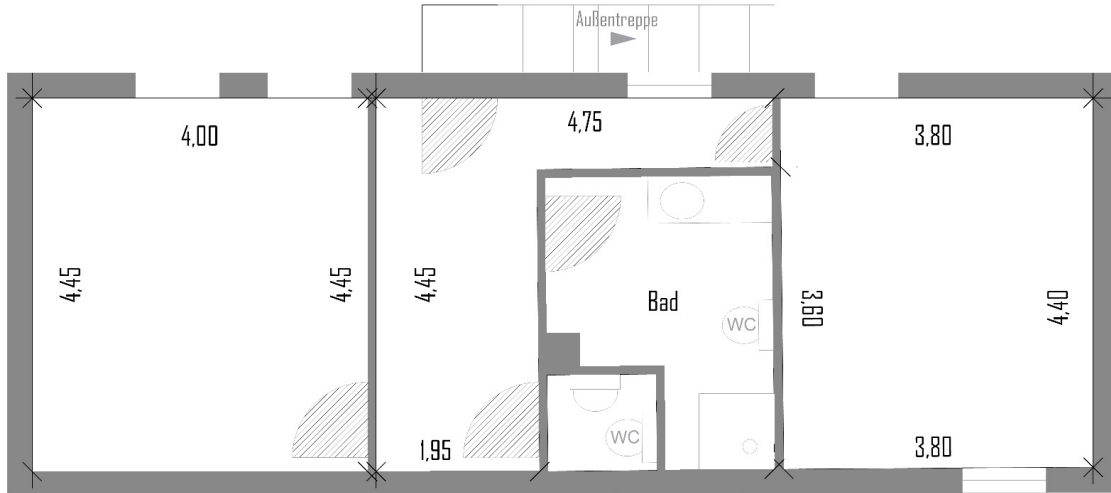
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Vectorworks | Educational | Version

Anbau OG Hof

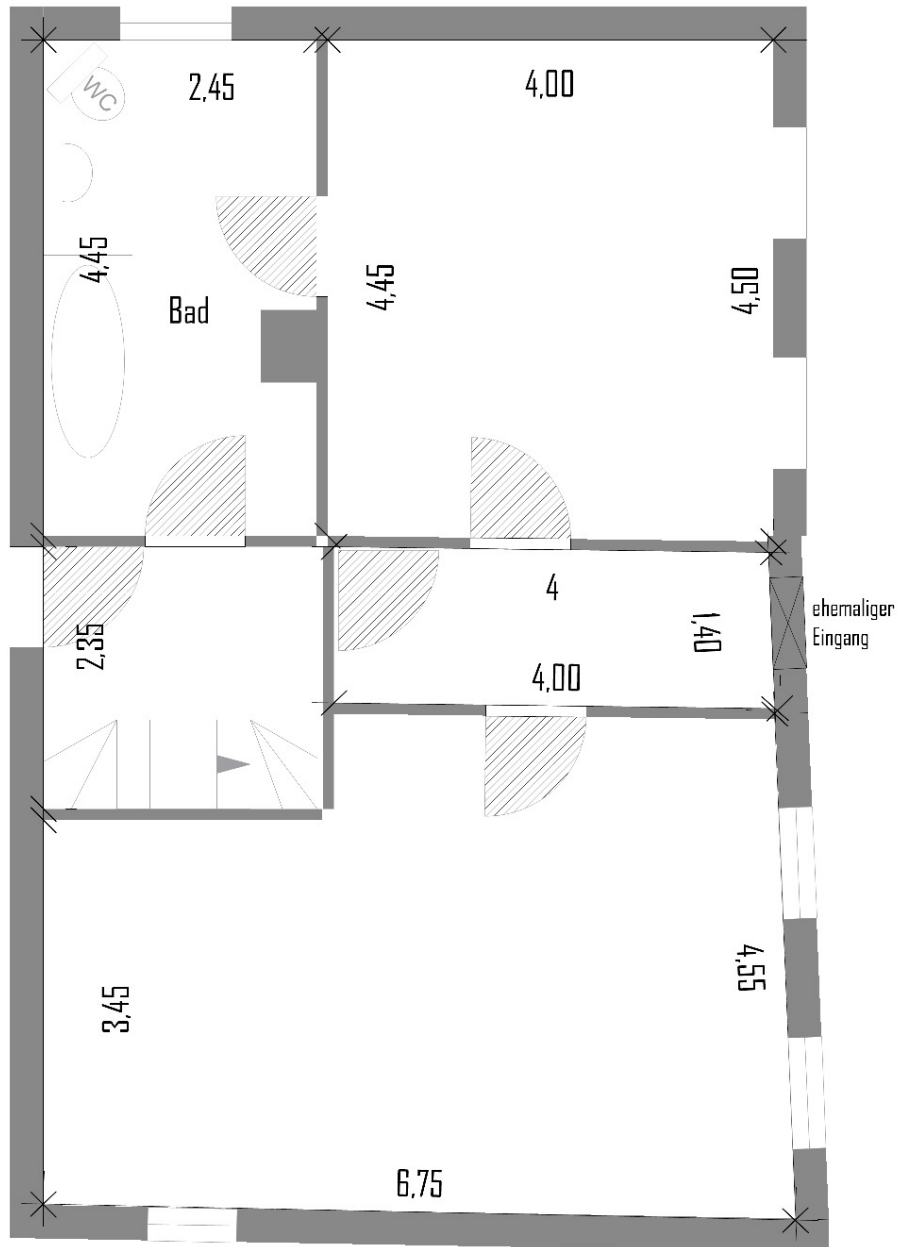


Vectorworks | Educational | Version

Exposé - Grundrisse

Verdopelnetta Educational Version

Erdgeschoss Altbau



Verdopelnetta Educational Version

