

Attraktive Kapitalanlage: 22 Wohnungen, 2 Gewerbeeinh., Stellplätze, Do-Garage, Lift, Wohnzentrum

67547 Worms, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1349



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: 1.812,10 m² - Zimmer: 62 - Kaufpreis: 3.150.000 EUR



Attraktive Kapitalanlage: 22 Wohnungen, 2 Gewerbeeinh., Stellplätze, Do-Garage, Lift, Wo-Zentrum

Objekt ID	1349
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Innenstadt) 67547 Worms
Wohnfläche ca.	1.812,10 m ²
Grundstück ca.	577 m ²
Zimmer	62
Badezimmer	22
Balkone	8
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Stellplätze gesamt	10
Stellplätze	8 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	5,95% incl. MwSt.
Mieteinnahmen (Ist)	166.304,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	3.150.000 EUR



Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Worms, in markanter Ecklage und nicht weit entfernt von Marktplatz und Fußgängerzonen befindet sich dieses zum Verkauf stehende, gepflegte Anlageobjekt.

Das unterkellerte Wohngebäude mit kleinem Gewerbeanteil wurde im Jahre 1964 auf einem ca. 577 m² großen Grundstück errichtet.

Insgesamt umfasst die Wohnfläche ca. 1.677,8 m², die Gewerbefläche beträgt ca. 179,3 m². Verteilt auf 6 Etagen verfügt die Immobilie über 22 Wohnungen, 1 Ladenlokal sowie 1 Lager-/Archivraum. Hinzu kommen mehrere und gerade an einem innerstädtischen Standort so wertvolle Pkw-Stellplätze und eine Doppelgarage. Eine seit 1994 auf dem Dach installierter Sendeanlage von Vodafone generiert ebenfalls monatliche Mieteinnahmen.

Bis auf einen sind mit allen Mietern Staffelmietverträge vereinbart (Erhöhung im 2-Jahresrhythmus). Ab Januar 2023 beläuft sich die Jahres-Nettomiete deshalb auf insgesamt auf € 166.304.

Aufteilung:

16 x 3 ZKB (7 mit Balkon); von ca. 70,6 m² bis ca. 91,7 m²
4 x 2 ZKB; je ca. 52 m²
1 x 4 ZKB; ca. 122 m²
1 x 1 ZKB mit Balkon; ca. 31,5 m²

1 Ladenlokal im EG mit Büro, Teeküche, WC; ca. 129,5 m²
1 Lager-/Archivraum im EG; ca. 49,8 m²

9-12 PKW-Außenstellplätze
1 Doppelgarage
Kellerräume

Im Laufe der Jahre wurden die Wohnungen in Abhängigkeit der Dauer bestehender Mietverhältnisse kontinuierlich renoviert und die Bäder erneuert. Ebenso fanden Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude selbst statt, weshalb sie sich die Immobilie in gutem Pflegezustand zeigt.

Die Gas-ZH stammt aus 2015.

Gerne geben wir Ihnen bei konkretem Interesse weitere Informationen bezüglich Ausstattung und der letzten Modernisierungen. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden können!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.03.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf 118,40 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse D



Lage

Der Standort des Anwesens mitten im Stadtkern von Worms besitzt alle Vorteile, die urbanes Leben bieten kann. Zum Marktplatz ist es nur ein Katzensprung. Zudem geht mit dem nur wenige Schritte entfernten Haupt- und Busbahnhof eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV einher.

Die Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern, Banken, Ärzten, Apotheken, usw. beginnt fast vor der Haustür. Cafés, Restaurants, städtische und kulturelle Einrichtungen, geschichtsträchtige Plätze, bedeutende Sehenswürdigkeiten und erholsame Grünanlagen in nächster Umgebung machen die städtische Vielfalt komplett.

Worms – eine der ältesten Städte Deutschlands – zählt ca. 82.000 Einwohner und ist bekannt als Römer-/Nibelungen- und Lutherstadt aber auch für seinen Kaiserdom. Daneben kann Worms gleich mit zwei Superlativen aufwarten: Es besitzt den ältesten jüdischen Friedhof Europas und das größte Reformationsdenkmal der Welt.

„Weinstadt“, diese Bezeichnung trägt die bundesweit drittgrößte Weinbaugemeinde ebenfalls zu Recht. Kein Wunder, dass sich Worms zunehmender Beliebtheit bei in- und ausländischen Touristen erfreut. Die Nibelungenfestspiele, mit hochkarätigem Ensemble und inszeniert vor der einzigartigen Kulisse des Doms, genießen einen über die nationalen Grenzen hinausreichenden Bekanntheitsgrad und hohe Medienpräsenz. Jazz & Joy, ein weiteres Top-Event, lockt Jahr für Jahr tausende Musikliebhaber aus Nah und Fern an.

Mit seinem facettenreichen Freizeit- und Kulturangebot und günstigen klimatischen Bedingungen hat sich Worms zu einem Wohnort mit hoher Lebensqualität entwickelt.

Das Vorhandensein aller Schularten und Bildungseinrichtungen und der Sitz einer Hochschule mit inzwischen weltweitem Ruf ließen die Stadt außerdem zu einem wichtigen Bildungszentrum der Region werden.

Hinzu kommt die zentrale Lage zwischen den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar und eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, die mit Rheinbrücke, B9, B47 und A61 für beste Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Straßennetz sorgen, was in den letzten Jahren verstärkt zur Ansiedlung von zahlreichen Unternehmen führte.





Headfoto



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Doppelgarage

